न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,लूणी, जिला जोधपुर।

पीठासीन अधिकारी :– पुखराज कांसोटिया **RAS**

राजस्व अपील संख्या :– 13/2016

अपीलान्ट :–

01. श्रीमती पेंपा देवी बेवा स्व. श्री रावतराम जी, जाति भाट, निवासी ग्राम सालावास, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।

बनाम

रेस्पोडेंटस :–

01. लूणाराम पुत्र स्व. श्री रावतराम, जाति भाट, निवासी ग्राम सालावास, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
02. श्रीमती मंजु अग्रवाल पत्नी श्री मगराज अग्रवाल, निवासी कमला नेहरू नगर, शुभम हॉस्पीटल के सामने, जोधपुर।
03. रतनचन्द पुत्र श्री ताराचंद के कायम मुकाम :–

3/1 महेन्द्र पारख पुत्र स्व. रतनचन्द, जाति जैन ओसवाल, निवासी पारिक भवन, जोधपुर।

04. मगराज अग्रवाल पुत्र श्री दाऊलाल अग्रवाल, जाति अग्रवाल, निवासी जोधपुर
05. श्रीमती संगीता बेवा किशोर कुमार,
06. कुणाल पुत्र श्री किशोर कुमार,
07. मोहित पुत्र श्री किशोर कुमार नाबालिग जरिये कुदरती वलिया माता संगीता बेवा किशोर कुमार

6 से 08 जातियान काटड़िया, निवासीगण जूनी मण्डी, जोधपुर।

08. श्रीमती संगीता पारख पत्नी श्री विरेन्द्र पारख, जाति ओसवाल, निवासी जोधपुर।
09. दौलत कुमारी पुत्री भागचन्द, जाति भण्डारी, निवासी जूनी मण्डी, जोधपुर।
10. कमला धारीवाल पत्नी श्री प्रकाश धारीवाल, निवासी जूनी मण्डी के पास, जोधपुर।
11. सरपंच ग्राम पंचायत सालावास, तहसील लूणी, जिला जोधपुर।
12. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, लूणी, जिला जोधपुर।

उपस्थित :–

01. श्री प्रेम कुमार देवडा अधिवक्ता अपीलान्ट की ओर से।

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

Scanned by CamScanner

02. श्री सत्यनारायण राजपुरोहित अधिवक्ता रेस्पोडेंटस की ओर से।

आदेश

दिनांक:– 12-07-2023

01.अपीलान्ट पेपादेवी ने एक अपील अंतर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध म्युटेशन संख्या 833 ग्राम सालावास दिनांक 15.02.1982 जो सरपंच ग्राम पंचायत सालावास द्वारा स्वीकृत किया गया, के विरूद्ध इस आशय की प्रस्तुत की गई कि ग्राम सालावास के खसरा नम्बर 341 की 11 बीघा 15 बिस्वा भूमि रावतराम जी के खातेदारी की थी एवं रावतराम जी के देहांत के पश्चात उनके दो पुत्र पुखराज व लूणाराम के नाम दर्ज हुई, जबकि अपीलान्ट पेपादेवी उनकी पत्नी थी एवं हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अनुसार वारिस थी, इसलिए म्युटेशन गलत भरा गया है। उक्त भूमि में अपीलान्ट का 1/3 हिस्सा है। अपील दर्ज करके रेस्पोडेंट को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट संख्या 3, 5 व 9 की ओर से प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का जवाब प्रस्तुत किया गया एवं लिखित बहस भी प्रस्तुत की गई।संशोधित अपील शीर्षक पेश होने के बाद अब यह रेस्पोडेण्स संख्या 2,4,8, है।

02.–दोनों पक्षों की बहस सुनी गई, पत्रावली का अवलोकन किया गया।

03.–वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस में उक्त तथ्यों को दोहराते हुए यह बताया कि रावतराम जी की पत्नी होने के नाते उक्त भूमि में उसका हक बनता है।म्युटेशन संख्या 833 की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 22.09.2016 को हुई तथा जानकारी की तारीख से अंदर मियाद अपील प्रस्तुत की गई है। धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। वकील अपीलान्ट ने धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए अपील को अंदर मियाद शुमार करने एवं म्युटेशन संख्या 833 दिनांक 15.02.1982 को खारिज करने का निवेदन किया।

04.–वकील रेस्पोडेंट की ओर से विशिष्ट रूप से यह बहस की गई कि उक्त म्युटेशन संख्या 833 दिनांक 15.02.1982 को भरा गया तथा अपील वर्ष 2016 में प्रस्तुत की गई है एवं 34 वर्ष की देरी है, जबकि कानून में अपील प्रस्तुत करने की मियाद मात्र 30 दिन है, इसलिए 34 वर्ष बाद अपील स्पष्ट रूप से मियाद बाहर है। धारा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र में अपीलान्ट ने जो तथ्य लिखे है, वे गलत व वेग है। अपीलान्ट को म्युटेशन की जानकारी शुरू से ही थी। वकील रेस्पोडेंट ने अपनी बहस में यह भी बताया कि लूणाराम व पुखराज

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

Scanned by CamScanner

ने अपने नाम म्युटेशन होने के बाद खसरा नम्बर 341 की 11 बीघा 15 बिस्वा भूमि में से 05 बीघा 15 बिस्वा भूमि दिनांक 03.07.1992 को प्रेमराज पुत्र भंवरलाल व रतनचंद पुत्र ताराचंद को जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा विक्रय कर दी, जिसके आधार पर उनके पक्ष में म्युटेशन स्वीकृत हो गया। इसके अलावा रावतराम जी के अन्य वारिस लूणाराम ने भी उक्त खसरा नम्बर 341 में से 06 बीघा भूमि दौलत कुमारी पुत्री भागचंद व किशोर पुत्र प्रेमराज को दिनांक 03.07.1992 को बेचान की। प्रेमराज व रतनचंद ने अपनी खरीदसुदा 05 बीघा 15 बिस्वा भूमि में से 01 बीघा 08 बिस्वा 15 बिस्वांशी भूमि कमला धारीवाल को जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 27.12.2010 को विक्रय की तथा 02 बीघा 03 बिस्वा 2.5 बिस्वांशी भूमि प्रेमराज ने जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 21.12.2011 को मंजू अग्रवाल पत्नी मगराज अग्रवाल को विक्रय की। बकाया भूमि रतनचंद के खाते में रही। दौलत कुमारी व किशोर कुमार के वारिसान ने 06 बीघा भूमि में से 03 बीघा भूमि संगीता पारख पत्नी विरेन्द्र पारख व 03 बीघा भूमि मगराज अग्रवाल पुत्र दाऊलाल को दिनंक 27.05.2013 को विक्रय की।

05.—वकील रेस्पोडेंट ने अपनी बहस में यह भी बताया कि वर्ष 2011 में रावतराम जी की एक पुत्री मुन्नादेवी ने उक्त म्युटेशन संख्या 833 को निरस्त करने के लिए एक अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की थी, जो राजस्व अपील संख्या 23/2011 मुन्ना देवी बनाम पुखराज वगैरा के अनवान से इस न्यायालय में चली थी। उक्त अपील में भी पेंपादेवी पक्षकार थी एवं उक्त अपील के नोटिस अपीलान्ट पेपादेवी पर तामील हुए थे, जिसका उल्लेख न्यायालय की आदेशिका दिनांक 09.11.2011 में है। इस प्रकार जब पूर्व में इस म्युटेशन के संबंध में अपील हुई, उस समय जब अपील में पेपादेवी पक्षकार थी तो उसे म्युटेशन की जानकारी होना स्वभाविक है। यहां यह उल्लेख करना भी उचित होगा कि तत्समय भी खरीददारों ने मुन्ना देवी के साथ राजीनामा किया, जिस पर मुन्ना देवी ने दिनांक 10.05.2013 को अपील विड्रो कर ली। इस प्रकार इसी म्युटेशन संख्या 833 के विरूद्ध पूर्व में अपील होकर खारिज हो चुकी है, इसलिए दुबारा अपील भी मेन्टेनेबल नहीं है। विक्रेता पुखराज, लूणाराम वगैरा ने बेची गई जमीन के बाबत खरीददारों को तंग करने के लिए पहले अपनी बहन को तैयार किया, फिर बहन के साथ राजीनामा हुआ तो अब अपनी मां को तैयार करके एक तरह से ब्लेकमेल, तंग, हैरान व परेशान करने की नियत से यह अपील प्रस्तुत की गई है। यहां यह उल्लेख करना भी उचित होगा कि पूर्व

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, लूणी

Scanned by CamScanner

अपील में भी अपीलान्ट के जो अधिवक्ता थे, उन्हीं अधिवक्ता ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

06.–वकील रेस्पोडेंट ने अपील बहस में यह भी बताया कि जो म्युटेशन संख्या 833 भरा गया, उसकी जानकारी अपीलान्ट को शुरू से ही थी, क्योंकि अपीलान्ट पेंपादेवी अपने पुत्र लूणाराम व पुखराज के साथ ही रहती थी, इनके आपस में कोई विवाद नहीं था। जब भूमि आगे विक्रय हो गई थी तो लूणाराम व पुखराज की नियत में फर्क आ गया इसलिए उन्होंने खरीददारों को तंग करने के लिए अपनी मां से अपील प्रस्तुत करवाई है, जो आपसी मिलीभगत से प्रस्तुत की गई है। इस प्रकार अपीलान्ट न्यायालय के समक्ष क्लिन हैण्ड से नहीं है, महत्वपूर्ण तथ्यों को छिपाने की दोषी है, न्यायालय को मिसलीड कर रही है इसलिए अपीलान्ट न्यायालय से किसी प्रकार की सहायता प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। अपीलान्ट बोनाफाईड एवं सद्भाविक नहीं है। जो रजिस्टर्ड बेचाननामें हुए है, उस अनुसार खरीददार मौके पर काबिज है, अलग–अलग बट्टा नम्बर भी हो चुके है, अलग–अलग तरमीम भी है। भूमि के जो रजिस्टर्ड बेचाननामें हुए है, उनको निरस्त करवाये बगैर यह म्युटेशन की अपील मेन्टेनेबल नहीं है एवं बेचाननामों के आधार पर जो म्युटेशन भरे गये है, उनको भी कोई चुनौती नहीं दी गई है। म्युटेशन संख्या 833 पश्चातवृति म्युटेशन में मर्ज हो चुका है इसलिए खाली फौतेदगी म्युटेशन की अपील नहीं की जा सकती। बेचान अनुसार जो समस्त म्युटेशन भरे गये है, उनकी अपील की जानी आवश्यक है। वकील रेस्पोडेंट ने यह भी बताया कि संगीता पारख के नाम से खसरा नम्बर 341/13 रकबा 0.4856 हैक्टेर भूमि है, मंजू अग्रवाल के नाम से खसरा नम्बर 341/15 रकबा 0.3480 हैक्टेर भूमि है, कमला धारीवाल के नाम से खसरा नम्बर 341/25 रकबा 0.2327 हैक्टर भूमि है, मगराज पुत्र दाऊलाल के नाम से खसरा नम्बर 341/27 रकबा 0.4856 हैक्टेर भूमि है तथा महेन्द्र पारख के नाम से खसरा नम्बर 341/29 रकबा 0.3501 हैक्टेर भूमि है। नक्शे में भी अलग–अलग तरमीम हो चुकी है। माफिक बेचान खरीददार मौके पर काबिज है एवं भूमि को उपयोग–उपभोग में ला रहे है।

07.–वकील रेस्पोडेंट ने अपनी बहस में यह भी बताया कि डिले को कण्डोन करने के लिए वास्तविक, उचित, सद्भाविक व विश्वास किये जाने योग्य कारण होने पर ही डिले कण्डोन की जा सकती है, काल्पनिक आधारों पर डिले को कण्डाने नहीं किया जा सकता, न ही मशीनरी की तरह डिले कण्डोन की जा

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
लूणी

Scanned by CamScanner

सकती है। इस प्रकार वकील रेस्पोडेंट ने अपीलान्ट की अपील को मियाद के बिन्दू पर खारिज करने का निवेदन किया तथा यह भी निवेदन किया कि अपीलान्ट न्यायालय के समक्ष क्लिन हैण्ड से नहीं है, महत्वपूर्ण तथ्यों को छिपाने की दोषी है, बोनाफाईड नहीं है, भूमि बेचान करने के बाद खरीददारों को तंग कर रही है, अपीलान्ट की एक पुत्री मुन्ना देवी द्वारा वर्ष 2011 में अपील प्रस्तुत की गई थी, जो बाद में राजीनामा के जरिये विड्रो कर ली गई थी, जब भी अपीलान्ट को इस तथ्य की जानकारी थी, अपीलान्ट अपने दोनों पुत्रों के साथ ही रहती थी, इनके द्वारा भूमि विक्रय कर दी गई है, रजिस्टर्ड बेचाननामों को निरस्त करवाये बगैर तथा रजिस्टर्ड बेचाननामों के आधार पर जो म्युटेशन भरे गये है, उनको निरस्त करवाये बगैर मात्र म्युटेशन संख्या 833 की अपील प्रस्तुत नहीं की जा कती है। वकील रेस्पोडेंट संख्या 3, 5 व 9 ने उक्त तथ्यों को दोहराते हुए ही लिखित बहस प्रस्तुत की, जिसमें निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये जो निम्न प्रकार से है।:—

कि **RRD 1999 Page 389, RLW 1996(1) Page 714 2010(1) WLC Page 379 में,2009(1) WLC Page 252 में,RRD 2006 Page 713 में, 2004(1) CDR 287 (Raj.) में,2008 RRD Page 716 में,RRD 2007 Page 311 में,1999(2) RLW Page 745 (Raj,RRD 2009 Page 661,2022(1) RRT 167** यह न्यायिक दृष्टात पेश की गई।

08.—दोनों पक्षों के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। म्युटेशन संख्या 833 सरपंच ग्राम पंचायत सालावास द्वारा दिनांक 15.02.1982 को भरा गया, जिसके विरूद्ध यह अपील वर्ष 2016 में यानि 34 वर्ष की देरी से प्रस्तुत की गई है तथा देरी के संबंध में कोई संतोषजनक कारण या स्पष्टीकरण नहीं है। धारा 5 लिमिटेशन एक्ट के प्रार्थना पत्र में भी ऐसा कोई संतोषजनक, पर्याप्त, उचित व विश्वास किये जाने योग्य एवं बोनाफाईड कारण डिले को कण्डोन करने के बाबत नहीं पाया जाता है। भूमि का म्युटेशन रावतराम के पुत्र पुखराज व लूणाराम के नाम हुआ, अपीलान्ट भी अपने पुत्रों के साथ ही रहती थी, न ही इस बाबत कोई साक्ष्य पेश किया की प्रार्थी संयुक्त परिवार मे न रह कर एकल परिवार के रूप मे जीवन यापन करती है। उसके पुत्रों ने जब भूमि बेची, तब अपीलान्ट ने कोई आपत्ति नहीं की एवं भूमि बेचान होने के बाद में खरीददारों को तंग करने के उद्देश्य से आपसी मिलीभगत से यह अपील प्रस्तुत की गई है। इस प्रकार अपीलान्ट

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

Scanned by CamScanner

न्यायालय के समक्ष क्लिन हैण्ड से नहीं है एवं बोनाफाईड भी नहीं है। अपीलान्ट की पुत्री मुन्नादेवी ने भी म्युटेशन संख्या 833 के विरूद्ध एक अपील इसी न्यायालय में प्रस्तुत की थी, जो अपील संख्या 23/2011 मुन्नादेवी बनाम पुखराज वगैरा के अनवान से थी, जिसमें भी पेपादेवी पक्षकार थी एवं पेपादेवी पर अपील के नोटिस तामील हुए थे, जिसका उल्लेख न्यायालय की आदेशिका दिनांक 09.11.2011 में है। इस प्रकार अपीलान्ट को शुरू से ही उक्त म्युटेशन की जानकारी रही है। अपीलान्ट ने इस अपील में मुन्नादेवी अपनी पुत्री होने के तथ्य को छिपाया है तथा पूर्व में हुई अपील के तथ्य को भी छिपाया है। यहां यह उल्लेख करना भी उचित होगा कि उक्त अपील मुन्नादेवी ने दिनांक 10.05.2013 को राजीनामा के जरिये विड्रो कर ली। पहले भाईयों ने बहन को तैयार करके अपील प्रस्तुत की, जिसमें खरीददारों के साथ राजीनामा किया। अब मां की ओर से यह अपील प्रस्तुत करवाई है। जो रजिस्टर्ड बेचान हुए है एवं रजिस्टर्ड बेचान के अनुसार जो म्युटेशन हुए है, उन्हें इस अपील की समरी प्रोसेडिंग में निरस्त नहीं किया जा सकता है। रजिस्टर्ड बेचान के अनुसार जो म्युटेशन हुए है, उनको निरस्त करने के संबंध में भी कोई अपील प्रस्तुत नहीं हुई है। म्युटेशन संख्या 833 के पश्चात काफी पश्चातवृति म्युटेशन रजिस्टर्ड बेचान के अनुसार भरे जा चुके है, जिन्हें भी कोई चुनौती नहीं दी गई है। इस प्रकार अपीलान्ट की अपील गंभीर रूप से मियाद बाहर है। डिले को कण्डोन करने के बाबत कोई संतोषजनक स्पष्टीकरण नहीं है। अपीलान्ट न्यायालय के समक्ष क्लिन हैण्ड से नहीं है, बोनाफाईड भी नहीं है तथा महत्वपूर्ण तथ्यों को छिपाने की दोषी है एवं भूमि आगे से आगे रजिस्टर्ड बेचान से विक्रय हो चुकी है। उपरोक्त परिस्थितियों में अपीलान्ट की अपील मियाद बाहर व सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है। पत्रावली फैसल शुमार होकर दफ्तर दाखिल हो।

(पुखराज कासोटिया)RAS
सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

निर्णय आज दिनांक 12.07.2023 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट लूणी
सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
लूणी

Scanned by CamScanner