न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सरदारशहर
बइजलास श्रीमती रीना (आर.ए.एस.)
अपील पत्र सं. 03/2017
अनुवान लिछमा बनाम ग्राम पंचायत आसपालसर बड़ा वगैरा
दावा अन्तर्गत अपील अन्तर्गत धारा 75 एल.आर. एक्ट
निर्णय दिनांक 05.03.2021

लिछमा पत्नी महादेवाराम जाति रैगर निवासी वार्ड नं0 36, सरदारशहर जिला चूरू

—अपीलांट

बनाम

1. ग्राम पंचायत आसपालसर बड़ा तहसील सरदारशहर जिला चूरू
2. तहसीलदार सरदारशहर तहसील कार्यालय सरदारशहर जिला चूरू
3. पूर्णमल पुत्र बक्साराम जाति रैगर निवासी सरदारशहर जिला चूरू

—रेस्पोन्डेन्ट

उपस्थिति —
श्री महावीर प्रसाद नेहरा एडवोकेट वास्ते अपीलांट
श्री महेन्द्र कुमार सींवर एडवोकेट वास्ते रेस्पोडेंट सं0 3
पैरोकार राज

अपीलांट की ओर से प्रस्तुत अपील का विवरण इस प्रकार से है कि नामान्तरण सं0 225 दिनांक 16.06.1989 रेस्पोडेंट सं0 1 व 2 द्वारा बिना आधार, बिना कब्जा व मौके पर कब्जा काश्त के बिना ही तथा वादगत भूमि को धारा 145 सीआरपीसी में कुर्क किया गया होने व कब्जा तत्कालीन तहसीलदार सरदारशहर के पास होते हुए भी गलत रूप से इन्तकाल सं0 225 दर्ज कर तस्दीक किया गया है जो हर सूरत में अपास्त किये जाने योग्य है। कृषि भूमि ख0 नं0 379/130 तादादी 42 बीघा 01 बिश्वा रोही मौजा हरियासर घड़सोतान में अपीलांट के पिता स्व0 मालाराम रेगर के नाम से थी जिसमें से 15 बीघा कृषि भूमि अपीलांट के पिता ने धर्माराम आदि को विक्रय कर दी थी जिसका कोई विवाद नहीं है। शेष 27.01 बीघा कृषि भूमि का पंजीकृत वसीयतनामा प्रार्थीया के पक्ष में कर दिया उक्त वसीयत में उक्त सम्पूर्ण 27.01 बीघा भूमि मालाराम ने स्वयं की खातेदारी की होना कथन किया है। मालाराम रैगर के स्वर्गवास के बाद पूर्णमल रेस्पोडेंट सं0 3 ने इस भूमि पर कब्जे को लेकर विवाद किया तो उक्त भूमि उपखण्ड अधिकारी सरदारशहर के आदेश दिनांक 20.08.1988 से कुर्क की जाकर तहसीलदार सरदारशहर को रिसीवर नियुक्त कर अपीलांट से कब्जा प्राप्त कर कब्जा तहसीलदार सरदारशहर द्वारा प्राप्त किया गया परन्तु रेस्पोडेंट सं. 3 द्वारा फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर तत्कालीन पटवारी हल्का व रेस्पोडेंट सं0 1 व 2 से साजकर बिना जांच किये ही गलत रूप से नामान्तरण सं0 225 दर्ज करवा लिया जो हर सूरत में अपास्त किये जाने योग्य है। माननीय न्यायालय जिला एवं सेशन न्यायाधीश चूरू द्वारा निगरानी का निर्णय कर अपीलांट के पक्ष में दिनांक 04.08.1989 को पारित कर वादग्रस्त भूमि का कब्जा अपीलांट को सुपुर्द करने का आदेश हुआ था जिसकी पालना में दिनांक 21.04.1991 को कब्जा अपीलांट को सुपुर्द किया जा चुका है तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सरदारशहर द्वारा वर्तमान मौका स्थिति की रिपोर्ट मांगने पर थानाधिकारी सरदारशहर द्वारा मौके पर कब्जा काश्त अपीलांट का ही बताया है ऐसी सूरत में फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज नामान्तरण सं0 225 किसी भी सूरत में विधि सम्मत

नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अपीलांट द्वारा ग्राम पंचायत आसपालसर बड़ा से नामान्तरण सं0 225 की रिकॉर्ड व पत्रावली की प्रमाणित प्रति चाही गई थी परन्तु ग्राम पंचायत द्वारा उक्त इंतकाल सं0 225 का रिकॉर्ड उपलब्ध नही होना जाहिर किया है जिससे स्पष्ट है कि बिना पत्रावली के ही फर्जी तरीके से उक्त इन्तकाल सं0 225 दर्ज किया गया है जो हर सूरत में अपास्त किये जाने योग्य है। रेस्पोडेंट सं0 3 पूर्णमल ने अपनी खरीदशुदा भूमि 8 बीघा वादगत कृषि भूमि के उतरी तरफ का हिस्सा बताया है जबकि धारा 145 सीआरपीसी में पूर्णमल ने दक्षिणी पूर्वी हिस्से की 8 बीघा भूमि कुर्क करवाई थी जिसका कब्जा कुर्की के समय प्रार्थीया के पति महादेवाराम से लिया गया तथा न्यायालय के आदेश से वापिस कब्जा भी प्रार्थीया को इसी दक्षिण पूर्वी हिस्से की 8 बीघा भूमि का दिया गया था इससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेंट सं0 3 को इस भूमि के मौके की स्थिति की जानकारी नही है तथा ना ही रेस्पोडेंट सं0 3 का कभी कब्जा काश्त रहा है। इसलिए कब्जा काश्त के अभाव में किये गये विक्रय पत्र का कोई कानूनी औचित्य व महत्व नहीं रहा है जो स्वतः ही निष्प्रभावी हो चुका है तथा अपीलांट का कब्जा लगातार सन् 1985 से अब तक करीब 32 वर्षो से कब्जा काश्त चला आ रहा है। राजस्थान टेनेन्सी एक्ट के प्रावधानों के अनुसार अपीलांट को वादगत कृषि भूमि का खातेदार घोषित किया जाना कानूनन उचित व न्यायसंगत है। धारा 145 सीआरपीसी के इस्तगासा का फैसला दिनांक 16.09.2016 को हो चुका है तथा न्यायालय द्वारा थानाधिकारी सरदारशहर से मौके की वास्तविक स्थिति की रिपोर्ट मंगवाई गई थी जिसमें थानाधिकारी सरदारशहर ने अपीलांट का शान्तिपूर्वक कब्जा काश्त माना है तथा कोई विवाद होने की संभावना नहीं बताई है। ऐसी सूरत में अपीलांट का शान्तिपूर्वक विवादित भूमि पर कब्जा काश्त चला आ रहा होने के कारण इंतकाल सं0 225 दिनांक 16.06.1989 को अपास्त किया जाकर अपीलांट को पंजीकृत वसीयतनामा दिनांक 23.07.1985 व कब्जा काश्त के आधार पर खातेदार घोषित किया जाकर राजस्व रिकॉर्ड में अपीलांट का नाम दर्ज किया जाना उचित व न्यायसंगत है। अपीलांट ने दिनांक 02. 02.2017 को रेस्पोडेंट सं0 2 के समक्ष अपीलांट के नाम खातेदारी दर्ज करने हेतु पेश की जिसका निर्णय रेस्पोडेंट सं0 2 द्वारा दिनांक 10.07.2017 को किया गया जिसमें कब्जा काश्त मौके पर अपीलांट का ही माना है। परन्तु राजस्व रिकॉर्ड में दुरूस्ती का अधिकार अपने को नहीं मानते हुए सक्षम न्यायालय में इन्तकाल सं0 225 के सम्बन्ध में चाराजोही करने का आदेश दिया गया है। इसलिए अपीलांट की ओर से यह अपील श्रीमान जी के न्यायालय में पेश की जा रही है। अपीलांट अनपढ महिला है जिसे वादगत कृषि भूमि के राजस्व रिकॉर्ड के बारे में कभी जानकारी नहीं रही है। प्रार्थीया हमेशा से शान्तिपूर्वक विवादित भूमि पर काश्त करती आ रही है। अब चूंकि अपीलांट को इस बारे में पटवारी हल्का से पता करने पर पता चला तो अपीलांट ने उक्त इंतकाल सं0 225 की नकल प्राप्त की तथा ग्राम पंचायत आसपालसर बड़ा से पत्रावली की प्रमाणित नकल चाही गई तो रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं होने से मिली नहीं तथा तहसीलदार सरदारशहर के समक्ष कार्यवाही विचाराधीन होने से अपीलांट ने अज्ञानतावश अपील नही की अब तहसीलदार सरदारशहर का निर्णय दिनांक 10.07.2017 को पारित होने पर अपीलांट ने अपने अधिवक्ता से मिलकर यह अपील तैयार कर अन्दर मियाद पेश की जा रही है।

इस प्रकार अपीलांट ने अपील प्रस्तुत कर अपील स्वीकार की जाकर रेस्पोडेंट सं0 1 व 2 द्वारा दर्ज कर तस्दीक किया गया इंतकाल सं0 225 दिनांक 16.06.1989 को अपास्त किया जाकर विवादित कृषि भूमि ख0 नं0 379/1 की खातेदारी 19 बीघा 1 बिश्वा के स्थान पर अपीलांट के नाम से 27 बीघा 1 बिश्वा भूमि की खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करने का आदेश रेस्पोडेंट सं0 2 तहसीलदार सरदारशहर को दिया जावे का अनुतोष चाहा और अपील के साथ ही मियाद में छुट हेतु मियाद अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत किया।

अपील मय मियाद प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर इसे दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोडेंटान को धारा 5 प्रार्थना पत्र में सुनवाई का अवसर शेष रखते हुए तलब किया गया जिस पर रेस्पोडेंट स0 1 की ओर से कोई उपस्थित नहीं आया और रेस्पोडेंट सं0 3 जरिये अधिवक्ता महेन्द्र कुमार सींवर हाजिर अदालत हुआ तथा तहसीलदार सरदारशहर से सम्बन्धित इंतकाल की नकल प्राप्त हुई जिसे शामिल पत्रावली किया गया। अधिवक्ता रेस्पोडेंट सं0 3 द्वारा मियाद प्रार्थना पत्र का जबाब एवं

कानूनी आपत्तियां प्रस्तुत की गई कि *कृषि भूमि ख0 नं0 379/130 रकबा 42 बीघा 01 बिश्वा रोही हरियासर घड़सोतान तहसील सरदारशहर की भूमि में मालाराम वल्द बल्लू की 27 बीघा 01 बिश्वा व शेष भूमि सह खातेदार लीलाधर, धर्माराम, रामचन्द्र पुत्रगण नथूराम की खातेदारी की थी। खातेदार मालाराम ने अपने नाम की खातेदारी कृषि भूमि 27 बीघा 01 बिश्वा में से 8 बीघा भूमि का बैनामा दिनांक 11.09. 1980 को तीजा पत्नी धन्नाराम रेगर के हक में निष्पादित कर दिया और तीजा के हक में बैनामा निष्पादित किये जाने के बाद खातेदार मालाराम को ज्ञान होते हुए भी कि उसके नाम अब 19 बीघा 01 बिश्वा कृषि भूमि शेष रही है उसके बावजूद विधि विरूद्ध वसीयतनामा दिनांक 23.07.1985 को अपीलांट लिछमा के पक्ष में 27 बीघा 01 बिश्वा का निष्पादित कर दिया जबकि वक्त वसीयतनामा मालाराम के नाम 27 बीघा 01 बिश्वा भूमि खातेदारी में नहीं थी। तीजा ने अपनी खरीदशुदा भूमि का बैनामा दिनांक 29.07.1985 को रेस्पोडेंट सं0 3 के पक्ष में उचित प्रतिफल राशि प्राप्त कर निष्पादित कर दिया जिसकी रूह से नामान्तरण सं0 225 दिनांक 16.06.1989 राजस्व रिकॉर्ड में अमलदरामद हुआ।*

तत्पश्चात इसी भूमि को लेकर अपीलांट लिछमा ने एक राजस्व वाद सं0 164/91 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चूरू की अदालत में दिनांक 26.11.1991 को पेश किया। जिसे न्यायालय द्वारा दिनांक 19.01.1996 को निर्णित किया गया। उक्त वाद में अपीलांट लिछमा द्वारा अपने पक्ष में निष्पादित वसीयत के आधार पर नामान्तरण सं0 225 दिनांक 16.06.1989 व तीजां के पक्ष में निष्पादित बैनामा व रेस्पोडेंट सं0 3 के पक्ष निष्पादित बैनामा को चुनौति दी गई और 27 बीघा 01 बिश्वा भूमि की खातेदारी की घोषणा करवाने का अनुतोष चाहा गया। न्यायालय द्वारा अपीलांट को ख0नं0 379/130 तादादी 19 बीघा 01 बिश्वा की खातेदार घोषित किया गया। इसी भूमि को न्यायालय उपखण्ड दण्डनायक चूरू द्वारा दिनांक 20.08.1988 को कुर्क कर श्रीमान तहसीलदार सरदारशहर को रिसीवर नियुक्त करने का निर्णय पारित किया गया। उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट के पति महादाराम द्वारा न्यायालय सेशन न्यायाधीश चूरू में निगरानी याचिका सं0 50/88 दायर की गई। उक्त निगरानी याचिका दिनांक 04.08.1989 को निर्णित की गई और उपखण्ड दण्डनायक चूरू के आदेश दिनांक 20.08. 1988 को अपास्त किया गया। कुर्की के प्रकरण में व निगरानी में स्वत्व को लेकर कोई आदेश पारित नहीं किया गया। कानून व्यवस्था को मध्यनजर रखते हुए भूमि को कुर्क रिसीवर नियुक्त किया गया था। श्रीमान उपखण्ड अधिकारी सरदारशहर द्वारा दिनांक 16.09.2016 को धारा 145 सीआरपीसी के प्रकरण का निस्तारण फरमाया गया। तत्पश्चात अपीलांट द्वारा नामान्तरण सं0 225 दिनांक 16.06.1989 को हस्तगत अपील के माध्यम से चुनौति दी गई है। उक्त अपील के साथ अपीलांट द्वारा मियाद अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का जबाब एवं आपतियां निम्न प्रकार से पेश है :–

मियाद प्रार्थना पत्र की मद सं0 1 में नामान्तरण सं0 225 व निर्णय दिनांक 10.07.2017 के तथ्य स्वीकार हैं। शेष तथ्य सरासर गलत, निराधार, बेबुनियाद, विधि विरूद्ध अंकित किये गये होने से अस्वीकार हैं। अपीलांट को नामान्तरण सं0 225 दिनांक 16.06.1989 की जानकारी दिनांक 26.11.1991 से रही है। जिसके चलते अपीलांट द्वारा एक राजस्व वाद सं0 164/91 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चूरू की अदालत में दायर किया गया। उक्त दावा में नामान्तरण सं0 225 दिनांक 16.06.1989 को भी चुनौति दी गई थी। जिसका निर्णय दिनांक 19.01.1996 को हुआ। उक्त निर्णय के विरूद्ध अपीलांट द्वारा कोई अपील पेश नहीं की गई। इसी मद में अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट सं0 2 के निर्णय दिनांक 10.07.2017 को आधार मानकर अपील को अन्दर मियाद शुमार किये जाने की इस्तदुआ की है। तहसीलदार के आदेश की अपील की सुनवाई का क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार माननीय न्यायालय को नहीं होकर श्रीमान जिला कलेक्टर को है। इस प्रकार अपीलांट की अपील मियाद बाहर एवं क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार विहीन पेश की गई होने से चलने योग्य नहीं होने से काबिले खारिज है।

मियाद प्रार्थना पत्र की मद सं0 2 में वर्णित तथ्य निराधार बेबुनियाद सरासर गलत अंकित किये गये होने से अस्वीकार हैं। अपीलांट द्वारा मियाद प्रार्थना पत्र में वास्तविक तथ्यों को छिपाते हुए नामान्तरण सं0 225 दिनांक 16.06.1989 की जानकारी दिनांक 26.11.1991 से होते हुए भी निराधार

तथ्य अंकित करते मियाद बाहर अपील पेश कर मियाद में छुट चाही गई है। अपीलांट की भूल सद्भाविक भूल नहीं रही है। यह भी महत्वपूर्ण तथ्य है कि श्रीमान उपखण्ड दण्डनायक सरदारशहर की अदालत द्वारा कुर्की के प्रकरण का निस्तारण दिनांक 16.09.2016 को कर दिये जाने के पश्चात भी अपीलांट द्वारा जानकारी के बावजूद भी कोई तत्काल कार्यवाही नहीं की गई। अपीलांट को अपीलाधीन नामान्तरण की जानकारी प्रारम्भ से ही रही है। ऐसी स्थिति में अपीलांट छुट प्राप्त करने की अधिकारी नहीं होने से अपील अपीलांट मियाद बाहर पेश की गई होने से काबिले खारिज है। उक्त जबाब एवं आपतियों के साथ रेस्पोडेंट सं0 3 के अधिवक्ता द्वारा मय दस्तावेज सूची दस्तावेजात पेश किये गये।

तत्पश्चात वकील अपीलांट द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 04.12.2019 को पेश किया गया जिसे शामिल पत्रावली किया गया। अधिवक्ता रेस्पोडेंट सं0 3 की ओर से दस्तावेज सूची के साथ लिछमा बना मालीदेवी वगैरा मु0नं0 164/91 निर्णय दिनांक 19.01.1996 की प्रमाणित प्रति पेश की जिसे शामिल पत्रावली किया गया।

बहस पक्षकारान सुनी गई। वकील अपीलांट द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की कि :–

पटवारी हल्का द्वारा इंतकाल सं. 225 दिनांक 01.05.1988 को दर्ज किया गया था जो ग्राम पंचायत द्वारा दिनांक 16.06.1989 को तस्दीक ग्राम पंचायत आसपालसर द्वारा किया गया है। जबकि कानून में ग्राम पंचायत 45 दिन के अन्दर ही इंतकाल तस्दीक कर सकती है जबकि यह इंतकाल 13 माह बाद विधि विरूद्ध रूप से तस्दीक किया गया है तथा ग्राम पंचायत आसपालसर में इस इंतकाल का रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं है तथा ग्राम पंचायत आसपालसर इस अपील में उपस्थित नहीं हुआ है। सूचना के अधिकार में नकल मांगने पर ग्राम पंचायत द्वारा रिकॉर्ड उपलब्ध नहीं होना कथन किया है। वादगत कृषि भूमि में से 8 बीघा कृषि भूमि का बैनामा दिनांक 12.09.1980 को तीजां पत्नी धनाराम को विक्रय पत्र करना बताया है जबकि तीजां द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में इंतकाल दर्ज नहीं करवाया तथा 29.07.1985 को रेस्पोडेंट सं. 3 के पक्ष में विक्रय पत्र करना दर्शाया गया है। जबकि कानूनी रूप से बिना राजस्व रिकॉर्ड में इंतकाल तस्दीक किये बिना विक्रय पत्र पंजीकृत नहीं किया जा सकता है परन्तु यह विक्रय पत्र दिनांक 29.07.1985 विधि विरूद्ध रूप से किया गया है जबकि पटवारी हल्का द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 12.09.1980 व 29.07.1985 का एक इंतकाल दर्ज किया गया है जो विधि विरूद्ध रूप से दर्ज किया गया है जो अपास्त किये जाने योग्य है। मौके पर क्रेता का बिना कब्जा राजस्व रिकॉर्ड में इंतकाल दर्ज नहीं किया जा सकता है परन्तु पटवारी हल्का ने मौके पर क्रेता रेस्पोडेंट सं0 3 व पूर्व क्रेता तीजा देवी का कब्जा काश्त नहीं होने के बावजूद इंतकाल दर्ज किया है जो विधि विरूद्ध होने से अपास्त किये जाने योग्य है। इंतकाल सं. 225 के कॉलम सं. 16 में ''क्रेता का कब्जा है'' उक्त लाईन बाद में जोड़ी गई है जो हस्तलिपि अलग है जिससे साबित होता है कि उक्त लाईन बाद में गलत रूप से जोड़ी गई है तथा वादगत कृषि भूमि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सरदारशहर के आदेश दिनांक 20.08.1988 को कुर्क की जाकर कब्जा रसीवर तहसीलदार सरदारशहर को सौंपा गया था उसके बावजूद दिनांक 16.06.1989 को ग्राम पंचायत द्वारा बिना क्रेता के कब्जे के ही विधि विरूद्ध रूप से तस्दीक किया गया होने से अपास्त किये जाने योग्य है। वादगत कृषि भूमि पर अपीलांट का ही कब्जा काश्त लगातार रहा है रेस्पोडेंट सं. 3 का कभी कब्जा नहीं रहा है रीसीवर तहसीलदार सरदारशहर द्वारा कब्जा अपीलांट से प्राप्त किया गया है तथा न्यायालय जिला एवं सेशन न्यायाधीश चूरू द्वारा निर्णय अपीलांट के पक्ष में दिनांक 04.08.1989 को किया गया जिसकी पालना में दिनांक 21.04.1991 को कब्जा अपीलांट को सुपुर्द किया गया था तथा 145 Crpc की पत्रावली का फैसला दिनांक 16.09.2016 को न्यायालय हाजा द्वारा किया गया जिसमें न्यायालय द्वारा SHO PS सरदारशहर से विवादित भूमि के कब्जे बाबत रिपोर्ट मांगी गई जिसमें मौके पर अपीलांट का शान्तिपूर्वक कब्जा काश्त माना है। इस प्रकार करीब 35 वर्षो से भी अधिक समय से वादगत कृषि भूमि पर अपीलांट का कब्जा काश्त निर्विवाद चला आ रहा है। प्रार्थीया अपीलांट द्वारा वादगत कृषि भूमि ख. नं. 379/130 रोही मौजा हरियासर घड़सोतान की 27.01 बीघा कृषि भूमि का पंजीकृत वसीयतनामा प्रार्थीया अपीलांट के पक्ष में दिनांक 23.07.1985 को अपीलांट के पक्ष में किया गया

था। प्रार्थीया एक अनपढ गृहणी है जो कानूनी दाव पेंच व राजस्व रिकॉर्ड के बारे में जानकारी नहीं रखती है। इस कारण प्रार्थीया ने वादगत कृषि भूमि के सम्बन्ध में तमाम कार्यवाही करने हेतु मुख्तयारनामा अपने पति महादेवाराम के पक्ष में कर दिया था इसलिए प्रार्थीया अपीलांट को इस सम्बन्ध में कोई जानकारी रहना कतई संभव नहीं है। प्रार्थीया अपीलांट के पति महोदवाराम द्वारा एक दावा अनवानी लिछमा बनाम मालीदेवी वगैरा दावा सं. 164/91 उपखण्ड अधिकारी किया गया था जिसका चूरू में निर्णय दिनांक 19.01.1996 द्वारा तथा अपीलांट लिछमा के पक्ष में डिक्री किया गया था परन्तु उसमें 19.01 बीघा भूमि जो माली देवी पत्नी मालाराम के नाम दर्ज थी उक्त भूमि को अपीलांट के पक्ष में राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करने का निर्णय किया गया था परन्तु उसमें 8 बीघा भूमि जो इंतकाल सं. 225 द्वारा रेस्पोडेंट सं. 3 के पक्ष में दर्ज की गई थी का निर्णय नहीं किया गया था जिस बाबत अपील अलग से करने का प्रार्थीया के अधिवक्ता श्री सोहनलाल सारण द्वारा कथन किया गया था तथा अपील सं0 22/92 निर्णय दिनांक 28.07.1995 में भी प्रार्थीया के अधिवक्ता द्वारा 8 बीघा भूमि की अपील अलग से करना स्वीकार किया है। उसके बाद प्रार्थीया के पति महादेवाराम बीमार रहने लगे और वो चलने फिरने में असमर्थ थे तथा प्रार्थीया उनका इलाज करवाने में व्यस्त होने के कारण वादगत कृषि भूमि बाबत क्या कार्यवाही चल रही है उसकी जानकारी प्रार्थीया को अनपढ होने की वजह से नहीं रही तथा प्रार्थीया के पति महादेवाराम बीमारी की वजह से अपनी मानसिक शक्ति व सोचने समझने की शक्ति खो चुके थे इसी दौरान प्रार्थीया के अधिवक्ता श्री सोहनलाल सारण की मृत्यु दिनांक 22.02.1998 को हो चुकी थी तथा प्रार्थीया के पति की मृत्यु दिनांक 02.03.2004 को हो चुकी थी उसके बाद प्रार्थीया अपने बाल बच्चों के भरण पोषण हेतु जम्मू कश्मीर ईंट भट्टों पर मजदूरी करने चली गई जो सन् 2016 तक वहीं पर मजदूरी करती रही थी इस कारण प्रार्थीया को वादगत कृषि भूमि के बारे में कोई जानकारी नही रही थी तथा प्रार्थीया के अधिवक्ता श्री सोहनलाल सारण ने क्या कार्यवाही की उसकी भी प्रार्थीया अपीलांट को कोई जानकारी नहीं रही है और प्रार्थीया धारा 145 Crpc के तहत चलने वाली कार्यवाही को ही कृषि भूमि के सम्बन्ध में की गई कार्यवाही समझती रही थी। धारा 145 Crpc के तहत प्रार्थीया का कब्जा काश्त की मौका रिपोर्ट थानाधिकारी सरदारशहर द्वारा किये जाने पर प्रार्थीया इसे अपने हक में होना मानती रही थी। प्रार्थी के पति की बीमारी व उसके बाद प्रार्थीया द्वारा जम्मू कश्मीर में मजदूरी करने सम्बन्धी दस्तावेज पेश किये जा रहे हैं। प्रार्थीया द्वारा धारा 145 Crpc की पत्रावली का निर्णय होने के पश्चात वादगत कृषि भूमि के राजस्व रिकॉर्ड व इंतकाल सं. 225 की प्रमाणित प्रति प्राप्त कर उपखण्ड अधिकारी महोदय सरदारशहर के समक्ष प्रार्थना पत्र दिनांक 19.01.2017 को राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद करने बाबत पेश किया था जो उपखण्ड अधिकारी महोदय द्वारा तहसीलदार सरदारशहर द्वारा दिनांक 10.07.2017 को किया गया जिसमें प्रार्थीया को इंतकाल सं. 225 की अपील सक्षम न्यायालय में करने का निर्देश दिया गया जिस पर प्रार्थीया द्वारा अपने अधिवक्ता से मिलकर यह अपील दिनांक 09. 08.2017 को प्रस्तुत की गई थी उपरोक्त तमाम तथ्य व परिस्थितियों को देखते हुए अपील अपीलांट अन्दर मियाद शुमार की जानी न्यायसंगत है धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलांट द्वारा वर वक्त मौखिक रूप से अपील मीमो में वर्णित तथ्यों एवं लिखित बहस के तथ्यों को दोहराते हुए दलील दी कि अपीलांट की अपील स्वीकार की जावे।

रेस्पोडेंट सं0 3 के अधिवक्ता द्वारा अपने जबाब मियाद प्रार्थना पत्र व कानूनी आपतियों के प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि खातेदार मालाराम ने अपनी खातेदारी कृषि भूमि 27 बीघा 1 बिश्वा में से 8 बीघा भूमि का बैनामा दिनांक 11.09.1980 को तीजा के हक में निष्पादित किया था। तीजां ने अपनी खरीदशुदा भूमि का बैनामा दिनांक 29.07.1985 को रेस्पोडेंट सं0 3 के पक्ष में उचित प्रतिफल राशि प्राप्त कर दिया। जिसकी रूह से नामान्तरण सं0 225 दिनांक 16.06.1989 दर्ज हुआ। मालाराम द्वारा 8 बीघा भूमि विक्रय करने के पश्चात भी उसके पास शेष 19 बीघा 1 बिश्वा भूमि होते हुए भी विधि विरूद्ध वसीयतनामा दिनांक 23.07.1985 को अपीलांट लिछमा के हक में लिख दिया

जबकि वसीयतकर्ता मालाराम के पास वसीयत लिखते वक्त 27 बीघा 01 बिश्वा भूमि थी ही नहीं। तत्पश्चात लिछमा ने एक राजस्व वाद सं0 164/91 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चूरू की अदालत में अनुवानी लिछमा बनाम मालीदेवी वगैरा प्रस्तुत किया गया। जिसे न्यायालय द्वारा दिनांक 19.01.1996 को निर्णित किया गया उक्त दावा में अपीलांट लिछमा ने वसीयत दिनांक 23.07.1985 के आधार पर प्रस्तुत किया था तथा नामान्तरण सं0 225 दिनांक 16.06.1989 को और रेस्पोडेंट सं0 3 के पक्ष में निष्पादित बैनामा को भी चुनौति दी थी और 27 बीघा 1 बिश्वा भूमि की खातेदारी घोषणा करवाने का अनुतोष चाहा था। न्यायालय द्वारा उक्त वाद निर्णित करते हुए अपीलांट लिछमा को 19 बीघा 1 बिश्वा भूमि की खातेदार काश्तकार घोषित किया गया था। नामान्तरण सं0 225 दिनांक 16.06.1989 के आधार पर रेस्पोडेंट सं0 3 पूर्णमल को 8 बीघा भूमि का खातेदार माना। अपीलांट लिछमा द्वारा राजस्व वाद सं0 164/91 दिनांक 26.11.1991 को पेश किया गया था। तत्समय अपीलांट लिछमा को नामान्तरण सं0 225 दिनांक 16.06.1989 के दर्ज होने की जानकारी थी। अपीलांट द्वारा अपने अपील मीमो में तथा मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र में नामान्तरण सं0 225 के दर्ज होने की जानकारी नहीं होने के तथ्य अंकित किये है। अपीलांट लिछमा ने अपने राजस्व वाद के तथ्य तथा अपील मीमो के तथ्यों में भिन्न-भिन्न तथ्य कथन किये हैं। अपीलांट को इंतकाल सं0 225 का ज्ञान दिनांक 26.11.1991 को होते हुए भी उक्त इंतकाल की अपील प्रस्तुत नहीं की और अब तहसीलदार सरदारशहर के समक्ष विधि विरूद्ध तैयार की गई वसीयत के आधार पर दुबारा इंतकाल दर्ज करने की दरख्वास्त प्रस्तुत की जिसे तहसीलदार सरदारशहर द्वारा दर्ज कर रेस्पोडेंट सं0 3 को सुनवाई का अवसर दिया गया। जिस पर रेस्पोडेंट सं0 3 द्वारा उपस्थित होकर दरख्वास्त पेश की और तहसीलदार सरदारशहर को वास्तविक तथ्यों से अवगत कराया। इस प्रकार तहसीलदार सरदारशहर द्वारा नामान्तरण सं0 225 दिनांक 16.06.1989 पर सुनवाई कर निर्णय दिनांक 10.07.2017 को पारित किया गया। इस प्रकार उक्त निर्णय की अपील कानून संभागीय आयुक्त को सुनने की शक्तियां प्राप्त होने से श्रीमान जी को उक्त अपील सुनने का क्षेत्राधिकार नहीं है। अपीलांट को अपीलाधीन नामान्तरण की जानकारी दिनांक 26.11.1991 को होते हुए भी देरी से अपील पेश की है अपीलांट की भूल सद्भाविक भूल नहीं है। अपीलांट की ओर से प्रस्तुत मियाद प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र सत्यापित नहीं होने से भी शपथ पत्र की तारीफ में नहीं होने से भी अपीलांट का मियाद प्रार्थना पत्र काबिले खारिज है। अपीलांट द्वारा कुर्की की कार्यवाही व निगरानी याचिका के तथ्य भी अपनी अपील में उल्लेखित किये है जिसमें स्पष्ट तौर पर अपीलांट ने दिनांक 20.08.1988 से नामान्तरण सं0 225 की भूमि पर तहसीलदार का कब्जा होने के तथ्य अंकित किये हैं। जबकि रेस्पोडेंट सं0 3 ने उक्त भूमि दिनांक 29.07.1985 को खरीद की थी। तत्समय विक्रेता ने विक्रित भूमि का कब्जा क्रेता रेस्पोडेंट सं0 3 को सौंपना बैनामा में अंकित किया है। इसलिए अपीलांट का यह तर्क कि नामान्तरण सं0 225 की भूमि पर कब्जा रिसीवर नियुक्त होने से तहसीलदार का रहा है चलने योग्य नहीं है। अपीलांट द्वारा रेस्पोडेंट सं0 3 के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड बैनामा को आज तक सिविल कोर्ट में चुनौति नहीं दी गई है और अपीलांट की अपील खारिज करने का अनुरोध किया तथा न्यायिक दृष्टांत हदेवराम बनाम ग्राम पंचायत हिलाडी व अन्य 2018 (2) RRT 1552, प्रेमसिंह व अन्य बनाम चौबसिंह 2003 (1) RRT 359, वी.एस. मेरतिया बनाम जोधाना रियल एस्टेट प्रा.लि. 2017 (1) RRT 117 तथा दुर्गसिंह व अन्य बनाम देवीसिंह व अन्य 2003 (1) RRT 502 पेश किये।

वकील पक्षकारान के तर्कों का ध्यानपूर्वक मनन किया गया और पत्रावली में प्रस्तुत राजस्व अभिलेख का अवलोकन किया गया तथा पूर्व में निस्तारित राजस्व वाद अनुवानी लिछमा बनाम मालीदेवी वगैरा मु0 सं0 164/91 निर्णय दिनांक 19.01.1996 की प्रमाणित प्रति तथा अन्य दस्तावेजो का भी अवलोकन किया और न्यायिक दृष्टान्तो को ससम्मान अद्योपान्त किया गया। 145 Crpc केवल विवादित भूमि पर कब्जे का निर्धारण करने में सक्षम है न कि खातेदारी या स्वामित्व के अधिकार का निर्धारण करने में। विवादित भूमि में से जब जरीये विक्रय पत्र 11.09.1980 को खातेदार मालाराम द्वारा 8 बीघा भूमि तीजा के हक में बेचान कर दी तथा तीजा द्वारा भी जरीये विक्रय पत्र दिनांक 29.07.1985 को यही भूमि रेस्पोडेंट संख्या 03 के पक्ष में उचित प्रतिफल राशि प्राप्त कर बेचान कर दी गई। इसके

पश्चात् मालाराम को केवल शेष रही 19 बीघा 01 बिश्वा भूमि के खातेदारी अधिकार प्राप्त थे जबकि दिनांक 23.07.1985 को मालाराम द्वारा सम्पूर्ण विवादित भूमि की वसीयत अपीलांट के पक्ष में की गई जबकि इस दिनांक तक मालाराम के पास केवल विवादित भूमि में से 19 बीघा 01 बिश्वा के खातेदारी अधिकार प्राप्त थे जिसकी पुष्टि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी चूरू द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19.01. 1996 द्वारा भी होती हैं। अतः मालाराम द्वारा बैनामें की हद तक की गई वसीयत प्रारम्भतया शुन्य हैं व अपीलान्ट द्वारा उक्त बैनामें को किसी न्यायालय में भी चुनौती नहीं दी गई हैं। इसी नामान्तरण को लेकर अपीलांट द्वारा एक राजस्व वाद पूर्व में प्रस्तुत किया गया था इसलिए अपीलांट का यह तर्क कि उसे अपीलाधीन नामान्तरण की जानकारी नहीं थी स्वीकार योग्य नहीं है। अपीलांट की अपील मियाद बाहर एवं क्षेत्राधिकार विहिन होने से खारिज की जाती है।

(रीना, आर.ए.एस.)
उपखण्ड अधिकारी
सरदारशहर (चूरू)

निर्णय आज दिनांक 05.03.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रीना, आर.ए.एस.)
उपखण्ड अधिकारी
सरदारशहर (चूरू)