न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री के.के.शर्मा, आई0ए0एस0 अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, अजमेर)

अपील संख्या :–11/2014/भीलवाड़ा (2014/00010)

1. मोहनी पुत्री चम्पालाल, जाति कुमावत, निवासी बोरड़ा हाल कारोईकलां, तह. व जिला भीलवाड़ा ।

अपीलांट

बनाम

1. लेहरी देवी पुत्री चम्पालाल, जाति कुमावत, नि0 बोरडा हाल केसरपुरा, तह0 व जिला भीलवाडा ।
2. हीरूदेवी पुत्री चम्पालाल, जाति कुमावत, नि0 बोरडा हाल कारोईकलां, तह0 व जिला भीलवाड़ा ।
3. लाडूदेवी पुत्री चम्पालाल, जाति कुमावत, नि0 बोरडा हाल कुम्हारिया खेड़ा, तह0 व जिला भीलवाड़ा ।
4. गोपीलाल पुत्र चम्पालाल,
5. मोतीलाल पुत्र चम्पालाल,
6. श्रीमती नानी बेवा चम्पालाल,
   समस्त जाति कुमावत, निवासी बोरडा, तह0 व जिला भीलवाड़ा ।
7. देवीलाल पुत्र घीसा,
8. श्रीमती रामू पत्नि घीसा,
9. लादू पुत्र बिरदा,
   समस्त जाति कुमावत, निवासी बोरडा, तह0 व जिला भीलवाडा ।
10. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, भीलवाडा ।
11. उप पंजीयक, भीलवाड़ा ।
12. भूमि विकास बैंक लि0 शाखा सुवाणा, तहसील व जिला भीलवाडा जरिये शाखा प्रबंधक ।

रेस्पोर्डेंटस

अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 विरूद्ध निर्णय विद्वान कलक्टर, भीलवाड़ा दिनांक 21.1.2014 .

उपस्थितः–

1. श्री अजीतसिंह राठौड़, वकील अपीलांट ।
2. श्री लक्ष्मणनाथ योगी, वकील रेस्पो0 संख्या 1 से 5 .
3. रेस्पो0 संख्या 6 से 9 एवं 11, 12 अनुपस्थित ।

निर्णय

दिनांक :– 9.7.2018

अपीलांट ने यह अपील विद्वान जिला कलक्टर, भीलवाड़ा (संक्षेप में अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.1.2014 (संक्षेप में अपीलाधीन निर्णय) से अप्रसन्न होकर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत की हैं। xx

1- प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट ने तहसीलदार, भीलवाड़ा द्वारा पारित नामांतकरण संख्या 221 निर्णय दिनांक 16.2.1983 के विरूद्ध विद्वान जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के न्यायालय में प्रथम अपील प्रस्तुत की । विद्वान जिला कलक्टर, भीलवाड़ा ने अपीलांट की अपील को अपील दर्ज करने की स्टेज पर मियाद के बिन्दू पर अपास्त करने के आदेश दिनांक 21.1.2014 को पारित किये । अधी0न्याया0 के इस निर्णय से अप्रसन्न होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है ।

2- अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को नोटिस जारी किये गये। रेस्पोडेंट संख्या 1 से 5 के उपस्थित होने तथा अधी0न्यायालय का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में विद्वान अभिभाषक अपीलांट एवं रेस्पो0 के अधिवक्ता की बहस सुनी गई । xx

3- अपीलान्ट्स के विद्वान अभिभाषक ने दौराने बहस अपील मीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजियात खसरा नंबर 1046 रकबा 2 बिस्वा किस्म चाह एवं खसरा संख्या 1104 रकबा 11 बिस्वा किस्म बारानी–उत्तम ग्राम बोरडा तहसील व जिला भीलवाडा में स्थित है। उक्त आराजी संवत् 2034 से 2037 के अनुसार हजारी, खेमा, मोहन पिता चूनिया 1/2 हिस्सा, नगजी, कजोड़ पुत्रान धन्ना, चम्पा पिता किशोर 1/2 हिस्सा दर्ज है तथा जमाबंदी संवत् 2038 लगायत 2041 में हजारी के बजाय भैरू मुतबन्ना खेमा जरिये नामांतकरण संख्या 246 दिनांक 21.5.1986 कॉलम संख्या 16 व 17 में दर्ज है । उक्त आराजियात बाबत् हजारी व मोहन पिता चुन्नीलाल ने विवादित भूमि में निहित अपना हिस्स जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 20.7.1979 को घीसा व लादू पुत्रान बरदा रेस्पो0 संख्या 7 व 8 के पूर्वज एवं रेस्पो0 संख्या 9 को विक्रय कर दिया तत्पश्चात् 4 वर्ष बाद नामांतकरण संख्या 221 दिनांक 16.2.1983 को तस्दीक कराया जिसमें पटवारी हल्का द्वारा उक्त नामांतकरण संख्या 221 दिनांक 31.1.1983 को भरकर प्रस्तुत किया गया जिसके कॉलम संख्या 16 के अनुसार सहखातेदारान में से दो व्यक्तियों द्वारा बिकाव कर मौके पर कब्जा खरीददार को दिया गया अंकित किया गया है एवं कॉलम संख्या 14 में विक्रय पत्र का अंकन किया गया है तत्पश्चात् दिनांक 2.2.1983 को भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा टिप्पणी अंकित की गई कि जांच की गई सभी सराक्ती खातेदारान की सहमति से

रजिस्ट्री होना अनिवार्य है परन्तु बिकाव केवल हजारी व मोहन पिता चूनिया ने किया है, नियम के प्रतिकूल है, खारिज योग्य है । उक्त टिप्पणी के बावजूद तहसीलदार, भीलवाड़ा ने दिनांक 16.2.1983 को यह अंकित करते हुए हजारी, मोहन पिता चूनिया कुमावत ने भूमि को बेचकर रजिस्ट्री करवाई है । अवशेष सराक्ती खातेदारान भैरू मुतबन्ना खेमा, नगजी, कजोड़ पिता धन्ना व चम्पा पिता किशोर का सहमति पत्र 10/रू0 के स्टाम्प पर अनरजिस्टर्ड, ऑथ कमीश्नर द्वारा तस्दीकशुदा रजिस्ट्री के साथ संलग्न है, कब्जा खरीददार का होना रिपोर्ट पटवारी से प्रतीत होता है, अंकित करते हुए सभी सह खातेदारान की भूमि तथाकथित सहमति पत्र के आधार पर जरिये नामांतकरण संख्या 221 घीसा व लादू पिता बरदा के नाम दर्ज कर दी गई जिसकी कोई जानकारी अपीलांट को नहीं थी । दिनांक 16.12.2013 को जब रेस्पो0 संख्या 7 लगायत 9 द्वारा अपीलांट को विवादित भूमि पर कृषि कार्य करने से इंकार किया तथा कहा कि संपूर्ण 11 बिस्वा भूमि रेस्पो0 संख्या 7 से 9 ने क्रय कर ली है तब अपीलांट ने दिनांक 2.1. 2014 को जानकारी कर नामांतकरण संख्या 221 की नकल हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जिस पर दिनांक 8.1.2014 को नकल प्राप्त होने पर दिनांक 20.1.2014 को विद्वान जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के समक्ष अपील प्रस्तुत की जिस पर रीडर द्वारा अपील मियाद बाहर होना अंकित किया गया जिसके आधार पर दिनांक 21.1.2014 को अपील को बिना दर्ज किये एवं बिना रिकार्ड तलब किये तथा बिना नोटिस जारी किये प्रथमदृष्टया संधारण योग्य नहीं मानते हुए अपील निरस्त की है जो विधिविरूद्ध है ।

4- विद्वान वकील अपीलांट ने बहस को आगे बढ़ाते हुए कथन किया कि अपीलांट ने जानकारी से अंदर मियाद अपील विद्वान जिला कलक्टर, भीलवाडा के न्यायालय में प्रस्तुत कर दी थी किन्तु अधी0न्याया0 ने अपीलांट की अपील दर्ज किये जाने की स्टेज पर ही मियाद के बिन्दु पर अपील खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है । अधी0न्याया0 को मियाद के बिन्दू पर नरम रूख अपनाते हुए अपील को अंदर मियाद शुमार कर अपील का निर्णय गुणावगुण पर करना चाहिये था ।

5- अधी0न्याया0 ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि अपीलांट द्वारा अपील के साथ संलग्न मियाद प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था एवं मियाद प्रार्थना पत्र के समर्थन में शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया था जिसके विरूद्ध रेस्पो0 द्वारा जवाब अथवा काउन्टर शपथ पत्र कुछ भी रिकार्ड पर नहीं था क्योंकि अधी0न्याया0 द्वारा नोटिस भी जारी नहीं किये गये थे परन्तु फिर भी अधी0न्याया0 ने मियाद प्रार्थना पत्र पर बहस समाहत किये बिना संपूर्ण अपील को प्रथमदृष्टया संधारण योग्य नहीं होना मानते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है जो विधिक प्रक्रिया का उल्लघंन होने से अपास्त किये जाने योग्य है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि विवादित आराजियात में अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 6 चम्पालाल पुत्र किशोर के वारिसान होकर प्रत्येक का अधिकार अभिलेख में हिस्सा दर्ज होकर रिकार्डेड सहखातेदार है जिनके द्वारा वादग्रस्त भूमि बाबत् कभी कोई पंजीकृत दस्तावेज रेस्पो0 संख्या 7 लगायत 9 के पक्ष में

निष्पादित नहीं किया गया था । अपीलांट अभिभाषक ने आगे कथन किया कि प्रश्नगत भूमि बाबत् मात्र सहमति पत्र, जो चम्पालाल द्वारा कभी भी निष्पादित नहीं किया गया था, जैसे शून्य दस्तावेज के आधार पर चम्पालाल के वारिसान के काश्तकारी स्वत्व धारा 63 राज0काश्त0अधि0 के प्रावधानों के विपरीत जाकर समाप्त नहीं किये जा सकते है । ऐसा दस्तावेज प्रथम दृष्ट्या साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है परन्तु फिर भी तहसीलदार ने नामांतकरण संख्या 221 तस्दीक कर दिया जो प्रारंभ से अवैधानिक हाकर शून्य है तथा ऐसे शून्य निर्णय पर मियाद अधि0 के प्रावधान भी लागू नहीं होते है ।

6- विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि यह विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि जहां पक्षकारों के हित निहित हो वहां प्रकरण को तकनीकी आधार पर निर्णित करने के बजाय गुणावगुण पर निर्णित करना चाहिये किन्तु अधी0न्याया0 ने इस सिद्धांत को नजरअंदाज कर अपीलांट की अपील को एडमिशन के स्तर पर मियाद के बिन्दू पर खारिज करने में त्रुटि कारित की है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय दिनांक 21.1.2014 एवं नामांतकरण संख्या 221 आदेश दिनांक 16.2. 1983 को अपास्त किया जावे । xx

7- विद्वान पैरोकार सरकार रेस्पो0 संख्या 1 से 5 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय विधिसम्मत् है । अपीलांट ने नामांतकरण संख्या 221 दिनांक 16.2.1983 के विरूद्ध वर्ष 2014 में भारी मियाद बाहर अपील प्रस्तुत की है तथा मियाद प्रार्थना पत्र में विलंब के भी संतोषप्रद कारण अंकित नहीं किये है । अपीलांट ने प्रार्थना पत्र में विलंब के संबंध में दिन–प्रतिदिन के कारण अंकित नहीं किये जो कि आवश्यक है । अधी0न्याया0 ने अपीलांट की अपील भारी मियाद बाहर होने से विधिसम्मत् रूप से अपास्त की है । अतः अपील अपीलांट अपास्त की जावे ।

8- हमने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात एवं आधार अभिलखों, अधी0न्याया0 के निर्णय का अवलोकन किया तथा अभिभाषक अपीलांट एवं राजकीय पैरोकार रेस्पो0 संख्या 1 की बहस पर मनन किया । पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा विद्वान जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के न्यायालय में तहसीलदार, भीलवाड़ा द्वारा पारित नामांतकरण संख्या 221 निर्णय दिनांक 16.2.1983 के विरूद्ध दिनांक 21.1.2014 को अपील प्रस्तुत की है। अपील की पुस्त पर रीडर द्वारा यह रिपोर्ट अंकित की गई है कि " अपील नामांतकरण दिनांक 16.2.1983 को निर्णित आदेश के विरूद्ध कीगई हैजिसे 30 वर्ष हो चुके है जो मियाद बाहर है । दफा 5 का शपथ पत्र प्रस्तुत किया है जिसमें दिनांक 16.12.2013 को ज्ञात होना बतायाहै जो अविश्वसनीय है । प्रत्येक दिन का विवरण देना होता है जो नहीं दिया गया है ।" उक्त जांच रिपोर्ट पेश होने पर विद्वान जिला कलक्टर, भीलवाड़ा ने अपीलांट की अपील एडमिशन स्तर पर अपील को 30 वर्ष की भारी मियाद बाहर होना मानकर अपास्त करने के आदेश दिनांक 21.1.2014 को पारित किये । प्रकरण में पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा अपीलमीमों के साथ धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया है परन्तु न्यायालय के रीडर की जांच

टिप्पणी पर एवं प्रकरण से संबंधित अधी0न्याया0 का रिकार्ड तलब किये बिना की गई ऐसी कार्यवाही को उचित नहीं ठहराया जा सकता है । इस तरह उक्तानुसरर विवेचन से स्पष्ट है कि अधी0न्याया0 अधी0न्याया0 ने मियाद बिन्दू पर अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना अपील को एडमिशन स्तर पर अपास्त करने के आदेश पारित किये है । विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि जहां पक्षकारों के हित निहित हो वहां प्रकरण को तकनीकी आधार पर अपास्त करने के बजाय गुणावगुण पर निर्णित करना चाहिये । अपीलांट ने अपने अपील मीमों में विवादित आराजियात का बैचान किये जाने से इंकार किया है । इस तथ्य का निर्धारण बाद साक्ष्य गुणावगुण पर ही किया जा सकता है किन्तु प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील एडमिशन स्तर पर मियाद के बिन्दू पर खारिज किये जाने से अपीलांट को अपना पक्ष न्यायालय के समक्ष रखने का अवसर नहीं मिला जिसे न्यायोचित नहीं माना जा सकता है । अधी0न्याया0 को चाहिये था कि अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को दर्ज कर सर्वप्रथम मियाद के बिन्दू पर अपीलांट को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते तथा अपीलांट द्वारा मियाद के समुचित कारण नहीं बताये जाने पर अपील को मियाद बिन्दू पर खारिज करते किन्तु अधी0न्याया0 ने ऐसा न कर विधिक त्रुटि कारित की है। अधी0न्याया0 के निर्णय को विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय दिनांक 21.1.2014 अपास्त योग्य होकर प्रकरण प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य पाया जाता है ।

–:क्रियात्मक आदेशः–

अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार अपील संख्या 11/2014 (2014/00010) बउनवानी मोहनी बनाम लेहरी देवी को आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है तथा विद्वान जिला कलक्टर, भीलवाड़ा द्वारा पारित आदेश दिनांक 21.1. 2014 को अपास्त किया जाकर प्रकरण विद्वान जिला कलक्टर, भीलवाड़ा को इस आशय से प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अपीलांट को मियाद के बिन्दू पर साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर प्रकरण को मियाद के बिन्दु एवं गुणावगुण पर निर्णित करे । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

(के.के.शर्मा)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
अजमेर

आदेश आज दिनांक 9.7.2018 को मेरे द्धारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(के.के.शर्मा)
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त,
अजमेर