न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त कोटा संभाग कोटा

(निर्णय बईजलास प्रियंका गोस्वामी आर0ए0एस0 अति0 संभागीय आयुक्त कोटा द्वारा आध्यासित)

प्रकरण संख्याः 112/2017/अपील/एल.आर.एक्ट/बूंदी
दायरा दिनांकः 19.9.2017
अन्तर्गत धाराः 76 राज0 भू राजस्व अधिनियम 1956

उनवान

भंवर बाई पत्नी स्व0 किशोर सिंह जाति राजपूत हाल निवासिनी गुरूनानक कॉलोनी बूंदी (राज0)।
... अपीलार्थी

बनाम

1. सरपंच ग्राम पंचायत जरखोदा तहसील नैनवा जिला बूंदी (राज0)।
2. सचिव ग्राम पंचायत जरखोदा तहसील नैनवा जिला बूंदी (राज0)।
3. तहसीलदार नैनवा जिला बूंदी (राज0)।

... रेस्पोडेन्ट्स

उपस्थित : श्री हेमेन्द्र सिंह आसावत अभिभाषक अपीलार्थी
श्री संजय पाटोदी अभिभाषक रेस्पो0 क्रम–1 व 2

:::निर्णय:::

दिनांक 25.4.2018

अपीलार्थी द्वारा न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर बूंदी (संक्षेप मे अधीनस्थ न्यायालय) द्वारा मिसल संख्या 237/अपील/2016 अन्तर्गत धारा 75 एलआरएक्ट बउनवान भंवरबाई बनाम सरपंच ग्राम पंचायत जरखोदा तहसील नैंनवा आदि मे पारित निर्णय दिनांक 31.3.2017 (संक्षेप मे अपीलाधीन निर्णय) से व्यथित होकर यह अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश की गई।

1 संक्षेप मे अपील के तथ्य इस प्रकार है, कि अपीलांट ने नामान्तरकरण संख्या 75 दिनांक 1.5.1977 ग्राम फतेहगंज (जरखोदा) ग्राम अडीला सरपंच ग्राम पंचायत जरखोदा द्वारा जमीन माफी बटरावलजी महाराज की होने से विक्रय नही की जा सकती अंकित करते हुये उक्त नामा0 दिनांक 5.1.1977 को खारिज कर दिये जाने से अप्रसन्न होकर अपील प्रथम अपीलीय न्यायालय मे पेश कर निवेदन किया कि उक्त नामान्तरकरण चबूतरा बटरावल जी महाराज स्थान जरखोदा जरिये पुजारी नन्दा आ0 रामनरायण व पिलायत बेवा हरकू बाबाजी नाथ सा0 देह के खाते दर्ज थी जिसका रजिस्टर्ड विक्रय पत्र नन्दा आ0 रामनारयण द्वारा किये जाने पर पटवारी हल्का द्वारा अपीलांट के नाम उक्त नामा0 दर्ज किया गया था तब से ही अपीलांट का कब्जा काश्त चला आ रहा है। भूमि क्रय करने के पश्चात समस्त अधिकार अपीलांट क्रेता को प्राप्त हो गये थे। बटरावलजी महाराज के खाते मे से अन्य भूमि भी कई अन्य व्यक्तियों के नाम आवंटित (हस्तान्तरित) हो चुकी है इसलिये उक्त भूमि बटरावलजी महाराज के नाम माफी की भूमि नही है। उक्त भूमि के संबध मे

बटरावलजी महाराज बनाम कल्याण वगेरा के नाम से एक वाद अन्तर्गत धारा 188 एवं 92–क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत उपखण्ड अधिकारी नैनवा के न्यायालय से दिनांक 4.11.2016 को खारिज हो चुका है अतः अपील स्वीकार कर ग्राम पंचायत जरखोदा द्वारा पारित आदेश दिनांक 1.5.1977 निरस्त कर अपीलांट के नाम कयशुदा भूमि का नामान्तरकरण दर्ज करने का आदेश प्रदान किया जावे। प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन एंव तथ्यहीन होने से निर्णय दिनांक 31.3.2017 से खारिज की गई। प्रथम अपीलीय न्यायालय के उक्त निर्णय से व्यथित होकर अपीलांट द्वारा द्वितीय अपील राज0 भू राजस्व अधिनियम की धारा 76 अन्तर्गत इस न्यायालय मे पेश कर निवेदन किया कि हरदो अधीनस्थ न्यायालय ने गोर नही किया कि चबूतरा बटरावल जी महाराज की समस्त चल अचल सम्पत्ति का एक मात्र स्वामी नन्दा पुत्र रामनारायण था जिससे अपीलांट ने आराजी खसरा नम्बर 616 रकबा 23 बीघा 11 बिस्वा प्रतिफल राशि अदा कर जरिये विकय पत्र कय कर कब्जा प्राप्त किया था। भूमि को विकय करने के बाद इसके समस्त खातेदारी अधिकार अपीलांट हो प्राप्त हो गये है। भूमि कभी माफी के रूप मे दर्ज नही रही है। ख0 नं0 704 चबूतरा बटरावल जी महाराज की खातेदारी मे दर्ज जिसे कई अन्य लोगो के नाम आवंटन किया गया है इसके उपरांत भी त्रुटिपूर्ण विवेचना के आधार पर निर्णय पारित करने मे प्रथम अपीलीय न्यायालय ने त्रुटि की है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने इस तथ्य पर भी गौर नही किया कि ग्रामवासियान द्वारा चबूतरा बटरावल जी महाराज की ओर से कल्याण, छीतर, शोकिशन, देवीलाल के विरूद्ध धारा 188–92–ए आरटीए के तहत वाद पेश किया था जो दिनांक 4.11.2016 को खारिज हो चुका है। अपील विषयक भूमि पर एकमात्र तन्हा स्वामी अपीलांट बतौर मालिक काबिज काश्त निरन्तर चला आ रहा है और वर्तमान मे भी अपीलांट भूमि पर काबिज काश्त है। पटवारी कानूनगो की रिपोर्ट अपीलांट के पक्ष मे होने के बावजूद भी सरंपच ग्राम पंचायत जरखोदा ने अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर विधि विरूद्ध, मनमर्जी से नामा0 सं0 75 खारिज करने मे त्रुटि की है। जिसकी प्रथम अपीलीय न्यायालय ने त्रुटिपूर्ण विवेचना करते हुये अपील खारिज कर निर्णय जेरअपील पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। निर्णय की जानकारी 22.6.2017 को होने पर अपील पेश की गई। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर हुक्म जेरअपील निरस्त किया जावे तथा अपीलांट के पक्ष मे उक्त आराजी का इंतकाल तस्दीक किये जाने के आदेश प्रदान किया जावे।

2 अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को जरिये सम्मन आहूत किया गया। अधीनस्थ न्याया0 का अभिलेख प्राप्त होने पर प्रकरण मे बहस विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी एवं रेस्पो0 कम–1 व 2 सुनी गई।

3 विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी ने अपील मे उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अपीलांट ने ख0 नं0 616 की 23 बीघा 11 बिस्वा भूमि नन्दा आ0 रामनारायण जाति नाथ से दिनांक 24.4.1973 को विकय पत्र लिखवाकर दिनांक 19.6.1973 को जरिये पंजीकृत विकय पत्र से कय थी तब से ही अपीलांट का निर्बाध रूप से भूमि पर कब्जा काश्त चला आ रहा है। पटवारी कानूनगो की रिपोर्ट अपीलांट के पक्ष मे होने के बावजूद भी सरंपच ग्राम पंचायत जरखोदा ने अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर विधि विरूद्ध, मनमर्जी से नामा0 सं0 75 खारिज कर दिये जाने पर अपीलांट द्वारा नामा0 सं0 75 के विरूद्ध प्रथम अपीलीय न्यायालय मे अपील प्रस्तुत की गई थी। उक्त भूमि बटरावल जी महाराज की थी जिसकी चल अचल सम्पत्ति का स्वामी नन्दा नाथ ही था जिससे ही अपीलांट ने भूमि कय की थी भूमि कय करने के पश्चात समस्त अधिकार अपीलांट केता को प्राप्त हो गये थे। इसलिए उक्त भूमि बटरावलजी महाराज के नाम माफी की भूमि नही है। उक्त भूमि के संबध मे बटरावलजी महाराज बनाम कल्याण वगेरा के नाम से एक वाद अन्तर्गत धारा 188 एवं 92–क टीनेन्सी एक्ट का उपखण्ड अधिकारी नैनवा के न्यायालय से दिनांक 4.11.2016 को खारिज हो चुका है। बटरावलजी महाराज के खाते मे से अन्य भूमि भी कई अन्य व्यक्तियों के नाम आवंटित (हस्तान्तरित) हो चुकी है। उक्त सारभूत तथ्यो पर प्रथम अपीलीय न्यायालय ने गौर नही कर त्रुटिपूर्ण विवेचना करते हुये अपील खारिज करने का जेरअपील निर्णय पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का जेरअपील निर्णय निरस्त कर उक्त वर्णित भूमि का नामान्तरकरण अपीलार्थी के नाम तस्दीक करने का आदेश प्रदान किया जावे।

4 विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट क्रम–1 व 2 ने बहस मे प्रकट किया कि मुताबिक राजस्व रिकार्ड जमाबंदी विवादित भूमि चबूतरा बटरावलजी महाराज स्थान जरखोदा जरिये पुजारी नन्दा आ0 रामनारायण के खातेदारी मे दर्ज है जो माफी की भूमि है जिसको विक्रय करने का अधिकार पुजारी को नही है। ऐसी भूमि के संबध मे पुजारी को कोई अधिकार प्राप्त नही होते है। यदि उक्त खातेदारी की भूमि मे से अन्य को खातेदारी अधिकार मिल गये हो तो वह भी गलत है क्योंकि भूमि माफी की है ऐसे व्यक्तियों के विरूद्ध तहसीलदार को भूमि बटरावलजी महाराज के नाम खातेदारी मे दर्ज कराने की कार्यवाही करनी चाहिये। विद्वान अभिभाषक रेस्पो0 क्रम–1 व 2 ने बहस मे आगे बताया कि नामा0 सं0 75 दिनांक 1.5.1977 के विरूद्ध इतनी लम्बी अवधि गुजरजाने उपरांत अधीनस्थ न्यायालय मे दिनांक 5.12.2016 को अपील पेश की गई जो मियाद बाहर थी तथा अवधि मध्य मानी जाने का कोई युक्तियुक्त व तर्कसंगत आधार नही था। न्यायालय हाजा मे भी पेश की गई अपील मियाद बाहर है विलम्ब का कोई युक्तियुक्त कारण नही है ऐसी स्थिति मे प्रथम दृष्टया अपील मियाद बाहर होने से खारिज योग्य है। उक्त तथ्यों के आलोक मे अपील अपीलांट सारहीन होने से खारिज की जावे।

5 हमने अपील एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मे उपलब्ध आधार अभिलेख का आध्योपांत अवलोकन कर बहस विद्वान अभिभाषक, अपीलार्थी एवं रेस्पोडेन्ट क्रम–1 व 2 पर मनन किया। अपीलांट द्वारा प्रश्नगत अपील मियाद बाहर पेश की है। अतः अपील का गुणावगुण पर अवलोकन करने से पूर्व मियाद के बिन्दू का निस्तारण किया जाना न्यायोचित है। अपील के साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम मे अपीलाधीन निर्णय की अधिवक्ता से सम्पर्क करने उपरांत दिनांक 22.6.2017 को जानकारी होना वर्णित किया है। उक्त वर्णित तथ्य के समर्थन मे स्वयं का शपथ पत्र पेश किया है। रेस्पो0 अभि0 ने यद्यपि बहस के दौरान अपील मियाद बाहर होने से प्रथम दृष्टया ही खारिज होने योग्य होने संबधी कथन तो किया है किन्तु उनके द्वारा अपीलांट द्वारा शपथ पत्र मे उल्लेखित तथ्यो के खण्डन मे कोई प्रतिउत्तर पेश नही किया गया ऐसी स्थिति मे अपीलांट द्वारा शपथ पत्र मे वर्णित तथ्यो को अविश्वसनीय माने जाने का पत्रावली मे कोई आधार अभिलेख उपलब्ध नही है। लिहाजा न्यायहित मे अपील पेश करने मे हुई देरी कन्डोन की जाकर अपील को अवधि मध्य माना जाता है।

6 पत्रावली का गुणावगुण पर अवलोकन करने उपरांत हम इस निष्कर्ष पर पहुंचते है, कि नामान्तरकरण सं0 75 दिनांक 1.5.1977 ग्राम फतेहगंज (जरखोदा) भूमि ख0 सं0 616 रकबा 23 बीघा 11 बिस्वा, खसरा सं0 704 रकबा 27 बीघा 08 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 50 बीघा 19 बिस्वा चबूतरा बटरावलजी महाराज स्थान जरखोदा पुजारी नन्दा आ0 रामनारायण व पिलायत बेवा हरक बाबाजी नाथ साकिन जरखोदा के नाम दर्ज है। उक्त भूमि मे से ख0 नं0 616 रकबा 23 बीघा 11 बिस्वा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपीलांट को विक्रय कर दी गई जिसके आधार पर अपीलांट के नाम पटवारी द्वारा नामान्तरकरण दर्ज कर पेश किया गया जिसे परीक्षण न्यायालय ने उक्त भूमि माफी की होने से विक्रय नही हो सकता अंकित करते हुये नामान्तरकरण सं0 75 खारिज कर दिया जिसकी अपीलांट द्वारा पेश की गई प्रथम अपील सारहीन एवं तथ्यहीन होने से प्रथम अपीलीय न्यायालय ने निर्णय दिनांक 31.3.2017 को खारिज कर दिये जाने उपरांत प्रश्नगत द्वितीय अपील न्यायालय हाजा मे पेश कर अपीलांट द्वारा तर्क प्रस्तुत किया गया कि "उक्त भूमि बटरावल जी महाराज की थी जिसकी चल अचल सम्पत्ति का स्वामी नन्दा नाथ ही था जिससे ही अपीलांट ने भूमि क्रय की थी भूमि क्रय करने के पश्चात समस्त अधिकार अपीलांट क्रेता को प्राप्त हो गये थे। इसलिए उक्त भूमि बटरावलजी महाराज के नाम माफी की भूमि नही है। उक्त भूमि के संबध मे बटरावलजी महाराज बनाम कल्याण वगेरा के नाम से एक वाद अन्तर्गत धारा 188 एवं 92–क टीनेन्सी एक्ट का उपखण्ड अधिकारी नैनवा के न्यायालय से दिनांक 4.11.2016 को खारिज हो चुका है। बटरावलजी महाराज के खाते मे से अन्य भूमि भी कई अन्य व्यक्तियों के नाम आवंटित (हस्तान्तरित) हो चुकी है। उक्त सारभूत तथ्यो पर प्रथम अपीलीय न्यायालय ने गौर नही कर त्रुटिपूर्ण विवेचना करते हुये अपील खारिज करने का

जेरअपील निर्णय पारित किया है''। अपीलांट का उक्त तर्क विधि सम्मत नही है क्योंकि उक्त भूमि माफी की होने से विक्रय नही हो सकती। माफी की भूमि पर अन्य किसी व्यक्ति को कोई अधिकार प्राप्त/हस्तारण नही हो सकते। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रकरण मे समुचित तथ्यो का परीक्षण कर जेरअपील निर्णय पारित किया है। ऐसी स्थिति मे जेरअपील निर्णय दिनांक 31.3.2017 मे विवेचित तथ्य त्रुटिपूर्ण होना प्रकट नही होता है। लिहाजा प्रथम अपीलीय न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत होने से किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुजाइंश नही है। उक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलांट सारहीन/बलहीन होने से खारिज योग्य है।

7 परिणाम स्वरूप उक्त विवेचन अनुसार अपील अपीलार्थी सारहीन/बलहीन होने से खारिज की जाती है।

8 निर्णय आज दिनांक 25.4.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर सरे ईजलास सुनाया गया।

(प्रियंका गोस्वामी)
अति0संभागीय आयुक्त
कोटा