न्यायालय अति. सम्भागीय आयुक्त जयपुर

अपील संख्या 50 / 2018 जिला दौसा

1. नानगराम पुत्र रूगनाथ
2. ईश्वर पुत्र प्रभूदयाल
3. मोहन लाल पुत्र प्रभूदयाल
4. परमानन्द पुत्र प्रभूदयाल
5. गुलाब चन्द पुत्र प्रभूदयाल
6. हनुमान पुत्र प्रभूदयाल
   जाति सोनी, निवासी रामगढ पचवारा, तहसील रामगढ पचवारा, जिला दौसा ।
7. श्रीमति उर्मिला पुत्री प्रभूदयाल पत्नी रामदयाल, जाति सोनी निवासी सवाईमाधोपुर (राजस्थान)
8. श्रीमती लाली देवी पुत्री प्रभूदयाल पत्नि मोती लाल , जाति सोनी, निवासी ग्रम बडवा, तहसील बस्सी, जिला जयपुर ।
9. श्रीमती भारती देवी पुत्री प्रभूदयाल पत्नी त्रिलोकचन्द सोनी , निवासी श्योपुर कलां, जिला श्योपुर (मध्यप्रदेश)
10. श्रीमती सुनिता देवी पुत्री प्रभूदयाल पत्नी धमेन्द्र, जाति सोनी, निवासी महवा जिला दौसा ।
11. श्रीमती मनीषा पुत्री प्रभूदयाल पत्नी ऋषि कुमार, जाति सोनी, निवासी बामनवास, जिला सवाईमाधोपुर ।
12. श्रीमती कौशल्या बेवा प्रभू दयाल, जाति सुनार, निवासी रामगढ पचवारा, जिला दौसा । (नामहजफ)

अपीलान्ट्स

बनाम

1. गोपालराम
2. नेमी चन्द
3. श्याम लाल
4. बलदेव
   पुत्रान रेवती लाल , जाति स्वर्णकार, निवासी अखैगढ, तहसील नबदई , जिला भरतपुर (राजस्थान)
5. गुलराज पुत्र रेवती लाल, जाति स्वर्णकार, निवासी अखैगढ, तहसील नबदई , जिला भरतपुर (राजस्थान) हाल आबाद रामगढ पचवारा, जिला दौसा ।
6. ग्राम पंचायत बीछया द्वारा सरपंच ग्रम पंचायत बीछया, पंचायत समिति लालसोट, जिला दौसा ।

रेस्पोंडेन्ट्स

अपील विरूद्ध आज्ञा उप जिला कलक्टर रामगढ पचवारा, जिला दौसा शिविर राजस्व लोक अदालत कैम्प अमराबाद, तहसील रामगढ पचवारा दिनांक 5.6.2018

उपस्थित–

1. वकील अपीलान्ट श्री उमेश गौड
2. वकील रेस्पोंडेन्ट श्री कमलकान्त शर्मा

निर्णय

दिनांक 2.7.2019

यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उप खण्ड अधिकारी रामगढ पचवारा, जिला दौसा के निर्णय दिनांक 5.6.2018 के खिलाफ मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ दिनांक 7.8.2018 को प्रस्तुत हुई है । प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार है :–

यह कि ग्रम कुशलपुरा, तहसील रामगढ पचवारा, जिला दौसा स्थित आराजी खसरा नम्बर 229/1 रकबा 56 बीघा 4 बिस्वा के खातेदार नानगराम, प्रभू दयाल पि. रूगनाथ व रेवती लाल पुत्र ग्यारसी लाल कौम स्वगर्णकार, निवासी रामगढ पचवारा थे । रजिस्टर्ड दानपत्र दिनांक 28.10.1975 के आधार पर नामांतरकरण संख्या 69 पटवारी हल्का द्वारा नानगराम, प्रभू दयाल पि. रूगनाथ हिस्सा 3/4 व ईश्वरदयाल पुत्र प्रभू दयाल हिस्सा 1/4 कौम सोनी के नाम भरा गया जिसे सरपंच ग्रम पंचायत बीछया द्वारा दिनांक 28.9.77 को स्वीकार किया गया ।

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

उक्त नामांतरकरण संख्या 69 दिनांक 28.9.1977 से व्यथित होकर मोती देवी बेवा रेवती लाल व रेवती लाल के पुत्रान द्वारा अपील न्यायालय उप खण्ड अधिकारी लालसोट के समक्ष दिनांक 18.4.2005 को मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ करीबन 28 साल के विलम्ब से प्रस्तुत की थी, जो अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी रामगढ पचावारा द्वारा निर्णय दिनांक 5.6.2018 से स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख्या 69 ग्रम कुशलपुरा दिनांक 28.9.77 निरस्त किया गया एवं प्रकरण तहसीलदार रामगढ पचवारा, जिला दौसा को प्रेषित करते हुये आदेश दिये गये कि प्रकरण में पुनः विधिवत तरीके से नामांतरकरण तस्दीक आदेश पारित करें ।

उप खण्ड अधिकारी रामगढ पचवारा, जिला दौसा के उक्त निर्णय दिनांक 5.6.18 से व्यथित होकर अपीलान्ट्स द्वारा यह द्वितीय मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत कर स्वीकार करने एवं अपीलाधीन आदेश दिनांक 5.6.18 निरस्त किये जाने की प्रार्थना की ।

अपील प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड तलब किया गया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई ।

अपीलान्ट के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील मीमों में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि विवादित आराजी दिनांक 30.3.63 को अपीलान्ट संख्या 1 व अपीलान्ट संख्या 2 से 11 के पिता व अपीलान्ट संख्या 12 के पति प्रभूदयाल एवं रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 5 के पिता रेवती लाल ने संयुक्त रूप से कय की थी जिसमें प्रभू दयाल का 3/4 व रेवती लाल का 1/4 हिस्सा था । हिस्से अनुसार ही केतागण ने भूमि का मूल्य अदा किया था । उनका कहना था कि अपीलान्ट संख्या 2 ईश्वर लाल के पक्ष में रेवती लाल ने विवादित भूमि में से अपना हिस्सा 1/4 रजिस्टर्ड दान पत्र दिनांक 18.10.75 से दान कर दिया था जिसके अनुसार नामांतरकरण संख्या 69 दिनांक 28.9.77 को ग्रम पंचायत द्वारा नानगराम, प्रभूदयाल हिस्सा 3/4 एवं ईश्वर दयाल पुत्र प्रभूदयाल हिस्सा 1/4 के नाम तस्दीक कर दिया । उनका कहना था कि उक्त दान पत्र को निरस्त करवाने के लिये रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 5 व इनकी माता मोती देवी द्वारा वाद न्यायालय सिविल न्यायाधीश क.ख. लालसोट के समक्ष दिनांक 4.5.2005 को प्रस्तुत किया था जो निर्णय दिनांक 10.8.2011 द्वारा खारिज कर दिया गया, जिसके खिलाफ रेस्पोडेन्ट्स ने अपील न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश लालसोट के समक्ष प्रस्तुत की जो भी निर्णय दिनांक 10.4.2014 द्वारा खारिज हो गई एवं इस निर्णय के खिलाफ द्वितीय अपील माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में रेस्पोंडेन्ट्स द्वारा प्रस्तुत की थी जो भी निर्णय दिनांक 16.1.2018 से निरस्त चुकी है । ऐसी स्थिति में रजिस्टर्ड दान पत्र दिनांक 18.10.75 अंतिम हो चुका है एवं इसके आधार पर तस्दीक प्रश्नगत नामांतरकरण को विधिक रूप से निरस्त नहीं किया जा सकता । उनका कहना था कि रेस्पोंडेन्ट्स द्वारा विवादित भूमि पर कब्जे काश्त में व्यवधान करने पर अपीलान्ट 1, 2 व प्रभूदयाल ने रेस्पोंडेन्ट्स के खिलाफ तीन वाद उनवानी नानगराम बनाम मोती देवी आदि, ईश्वर दयाल आदि बनाम मोती देवी आदि , प्रभू दयाल बनाम मोती देवी आदि बाबत स्थाई निषेधाज्ञा न्यायालय उप खण्ड अधिकारी लालसोट के समक्ष प्रस्तुत किये थे, जो निर्णय दिनांक 12.9.2006 द्वारा डिक्री हुये हैं जिसके अनुसार रेस्पोंडेन्ट्स प्रतिबंधित है । उनका कहना था कि रजिस्टर्ड दान पत्र के संबंध में उच्च न्यायालय तक से रेस्पोंडेन्ट्स की अपील खारिज होने के बावजूद भी रेस्पोंडेन्ट्स द्वारा प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ करीबन 28 साल के निराशाजनक विलम्ब से अपील अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की थी जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व लोक अदालत शिविर अमराबाद पर दिनांक 5.6.18 को अपीलान्ट के अधिवक्ता को सुनकर अपील स्वीकार करते हुये प्रश्नगत नामांतरकरण निरस्त किया गया एवं प्रकरण तहसीलदार को पुनः सुनवाई हेतु रिमाण्ड कर दिया । उनका कहना था कि पीठासीन अधिकारी इस अपील के रेस्पोंडेन्ट्स के निवास स्थान के समीप के निवासी है इसलिये रेस्पोंडेन्ट्स ने पीठासीन अधिकारी से सांठ गांठ करके विधि प्रकिया तथ्य नियम व न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत अपीलाधीन आदेश पारित कराया है , जो विधिक नहीं होने से निरस्तनीय है । उनका कहना था कि प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ रेस्पोंडेन्ट की अपील अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 27.6.2012 द्वारा अपीलान्ट मोती

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

देवी के मर जाने पर अपील अबेट होने व अपीलान्ट की अदम हाजरी में खारिज हो चुकी थी जिसके खिलाफ अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश दिनांक 2.6.18 को अर्थात 6 वर्ष बाद बाजदायरी प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील पुनः नम्बर पर ली जाकर दिनांक 5.6.18 को एकपक्षिय बहस सुनकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धन्तों के खिलाफ एवं विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है । उनका कहना था कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट्स जो कि उनके समक्ष रेस्पोंडेन्ट्स थे , को बिना सुने व सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिये बिना एकपक्षीय सुनवाई कर व मियाद के संबंध में कोई अभिमत व्यक्त किये बिना ही कैम्प में आदेशिका पर बहुत ही संक्षिप्त रूप से आदेश पारित कर प्रश्नगत नामांतरकरण को निरस्त कर पुनः निर्णय हेतु तहसीलदार को रिमाण्ड किया है जो स्पीकिंग आदेश की श्रेणी में नहीं है एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ है तथा रजिस्टर्ड दान पत्र के संबंध में माननीय उन्च न्यायालय तक से रेस्पोंडेन्ट्स की अपील खारिज होने के तथ्य को भी नजरन्दाज करते हुये मनमाना आदेश पारित किया है , जो विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अतः प्रकरण के तथ्यों एवं धारा 5 के प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये विलम्ब को क्षमा किया जावे एवं अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे । उनके द्वारा न्यायिक दृष्टान्तआर.आर.टी. 2015 (1) पेज 168, आर. आर.टी. 2016 (1) पेज 333, आर.आर.टी. 2019 (1) पेज 217 की ओर न्यायालय का ध्यान आकर्षित किया ।

चित्रा
अतिरिक्त संभागीय आयुक्त
जयपुर

रेस्पोंडेन्ट्स के योग्य अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील का जवाब व लिखित बहस प्रस्तुत करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि क्रय की गई विवादित भूमि में नानगराम व प्रभूदयाल का 1/2 हिस्सा व रेवती लाल का 1/2 हिस्सा था । उनका कहना था कि विक्रय पत्र में कहीं भी यह अंकित नहीं है कि किस क्रेता के द्वारा किस अनुपात में विक्रय प्रतिफल का भुगतान किया गया है । अपीलान्ट प्रभूदयाल ने जालसाजी रचकर माती देवी के पति रेवती लाल से अपने नाबालिग पुत्र ईश्वर दयाल के हक में दिनांक 18.10.75 को 1/4 हिस्से का रजिस्टर्ड दानपत्र अवैध रूप से रेस्पोंडेन्ट को बिना जानकारी दिये करा लिया , जो प्रभावशुन्य है । उक्त प्रभावशुन्य दान पत्र के आधार पर नामांतरकरण संख्या 69 गग्रम पंचायत बीछा के सरपंच से दिनांक 28.9.77 को तस्दीक करा लिया । उनका कहना था कि प्रश्नगत नामांतरकरण तस्दीक करने से पूर्व सरपंच ने रेवती लाल को सुनवाई व सबूत का मौका दिये बिना ही व बिना नोटिस दिये तस्दीक करने में कानूनी गलती की है । पटवारी हल्का ने अपनी मनकर्जी से नामांतरकरण के कालम संख्या 11 में अपीलान्ट नानगराम व प्रभूदयाल का नाम बिना किसी सक्षम अधिकारी केआदेश के हिस्सा 3/4 दर्ज कर दिया जबकि कृषि भूमि खसरा नम्बर 229 /1 रकबा 56 बीघा 4 बिस्वा वाके गग्रम कुशलपुरा में अपीलान्ट नानगराम व प्रभूदयाल का 1/2 हिस्सा था । नामांतरकरण पर गिरदावर हल्का ने अंकितकिया है कि विक्रेता ने 1/4 हिस्से की भूमि विक्रय की है शेष हिस्से का खुलासा नही

किया गया है इसलिये ग्रम पंचायत बाद जांच निर्णय करें , लेकिन ग्रम पंचायत इस पर ध्यान नहीं देते हुये नामांतरकरण तस्दीक करने में विधिक त्रुटि की है । प्रश्नगत नामांतरकरण ग्रम पंचायत कौरम में तस्दीक नहीं कर केवल अकेले सरपंच द्वारा स्दिीक किया गया है, जो विधिसम्यक नहीं है । उनका कहना था कि प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ रेस्पोंडेन्ट की अपील अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट्स के अधिवक्ता की बहस सुन कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 5.6.2018 से स्वीकार कर नामांतरकरण निरस्त करते हुये न्यायहित में तहसीलदार रामगढ पचवारा को आदेश दिये गये कि प्रकरण में पुनः विधिवत तरीके से नामांतरकरण तस्दीक आदेश पारित करें । ऐसी स्थिति में अपीलाधीन आदेश उचित एवं विधिसम्यक है जिसे यथावत रखते हुये अपील अपीलान्ट खारिज की जावे ।

मैनें प्रकरण के अभिलेख को देखा एवं प्रकरण के तथ्यों पर विचार किया । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया । प्रकरण में पक्षकारों के मध्य विवादित भूमि के खातेदार रेवती लाल ने ईश्वर दयाल पुत्र प्रभू लाल के नाम किये गये रजिस्टर्ड दानपत्र दिनांक 28.10.1975 के आधार पर प्रश्नगत नामांतरकरण संख्या 69 नानगराम, प्रभू दयाल पि. रूगनाथ हिस्सा 3/4 व ईश्वरदयाल पुत्र प्रभू दयाल हिस्सा 1/4 कौम सोनी के नाम सरपंच ग्रम पंचायत बीछया द्वारा दिनांक 28.9.77 को स्वीकार किये जाने के संबंध में है । प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ रेस्पोंडेन्ट्स की करीबन 28 साल के विलम्ब से प्रस्तुत अपील अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी साल के विलम्ब से प्रस्तुत की थी, जो अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी रामगढ पचावारा के निर्णय दिनांक 5.6.2018 से स्वीकार की जाकर नामांतरकरण संख्या 69 ग्रम कुशलपुरा दिनांक 28.9.77 निरस्त किया गया एवं प्रकरण तहसीलदार रामगढ पचवारा, जिला दौसा को प्रेषित करते हुये आदेश दिये गये कि प्रकरण में पुनः विधिवत तरीके से नामांतरकरण तस्दीक आदेश पारित करें । खातेदार रेवती लाल द्वारा ईश्वर दयाल के नाम किये गये रजिस्टर्ड दान पत्र को निरस्त करवाने का रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 से 5 व इनकी माता मोती देवी का वाद न्यायालय सिविल न्यायाधीश क.ख. लालसोट के निर्णय दिनांक 10.8.2011 द्वारा खारिज हो चुका है , जिसके खिलाफ रेस्पोडेन्ट्स की अपील न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश लालसोट के निर्णय दिनांक 10.4.2014 से खारिज हो चुकी है एवं न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश लालसोट के निर्णय दिनांक 10.4.2014 के खिलाफ रेस्पोंडेन्ट्स की द्वितीय अपील माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 16.1.2018 से निरस्त की जा चुकी है । प्रकरण में प्रश्नगत नामांतरकरण के खिलाफ रेस्पोंडेन्ट की अपील अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 27.6.2012 से अपीलान्ट मोती देवी के मर जाने पर अपील अबेट होने व अपीलान्ट की अदम हाजरी में खारिज की जा चुकी थी जिसके खिलाफ अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश दिनांक 2.6.18 से अर्थात 6 वर्ष बाद बाजदायरी प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अपील पुनः नम्बर पर ली जाकर दिनांक 5.6.18 को अपीलान्ट के अधिवक्ता की एकपक्षिय बहस सुनकर अपीलाधीन निर्णय पारित किया

है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धन्तों के खिलाफ एवं विधि विरूद्ध होने से निरस्तनीय है । अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी रामगढ पचवारा ने रेस्पोंडेन्ट्स की 28 वर्ष के निराशाजनक विलम्ब से प्रस्तुत अपील को केवल अपीलान्ट्स के अधिवक्ता की बहस सुन कर , रेस्पोंडेन्ट्स को बिना सुने व विलम्ब को क्षमा किये बिना ही केवल आदेशिका पर संक्षिप्त रूप से आदेश अंकित करते हुये स्वीकार करते हुये नामांतरकरण संख्या 69 दिनांक 28.9.77 निरस्त कर प्रकरण तहसीलदार रामगढ पचवारा को पुनः विधिवत तरीके से नामांतरकरण तस्दीक आदेश पारित करने हेतु प्रेषित किया गया है । हम समझते हैं कि इस अपील के अपीलान्ट्स जो अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पोडेन्ट्स थे , जो विवादित भूमि के खातेदार होने से प्रभावित एवं हितबद्ध पक्षकार थे, जिन्हें प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के परिपेक्ष्य में सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया जाना न्यायिक रूप से आवश्यक था , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट्स के अधिवक्ता की एकपक्षिय बहस सुन कर ही अपीलाधीन निर्णय पारित किया है, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के खिलाफ होने से निरस्तनीय है । इसके अतिरिक्त मियाद का बिन्दु भी विधि का महत्वपूर्ण बिन्दू है जिसको भी नजरन्दाज नहीं किया जा सकता , लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने करीबन 28 साल के निराशाजनक विलम्ब के संबंध में कोई अभिमत व्यक्त किये बिना ही गुणावगुण पर अपीलाधीन आदेश पारित करने में विधिक त्रुटि की है ।

उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में हम समझते हैं कि प्रकरण में प्रभावित एवं हितबद्ध पक्षकार इस अपील के अपीलान्ट्स को भी सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया जाकर एवं मियाद के संबंध में निर्णय में अपना अभिमत व्यक्त करते हुये पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय उप खण्ड अधिकारी रामगढ पचवारा को प्रतिप्रेषित किये जाने का मौहताज है । अतः अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन आदेश उप खण्ड अधिकारी रामगढ पचवारा, जिला दौसा दिनांक 5.6.2018 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण उन्हें उभयपक्षकारों को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान कर , मियाद के संबंध में अपना अभिमत व्यक्त करते हुये विधि के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है ।

अधीनस्थ न्यायालय का रेकार्ड निर्णय की प्रति के साथ पालनार्थ लौटाया जावे । इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद पूर्ति लेख भण्डार हो ।

निर्णय आज दिनांक 2.7.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

चित्रा

(चित्रा गुप्ता)

अतिरिक्त संभागीय आयुक्त

अति. सम्भागीय आयुक्त

जयपुर