न्यायालय अति.संभागीय आयुक्त, बीकानेर संभाग, बीकानेर
पीठासीन अधिकारी ए.एच गौरी, आर.ए.एस.

अपील संख्या 10/2021 एल.आर. एक्ट (GCMS No 2021/11)

लिछमा पत्नी महादेवाराम जाति रेगर निवासी वार्ड नं. 36, सरदारशहर जिला चूरू।

अपीलान्ट

बनाम

1. पूर्णमल पुत्र बक्साराम जाति रेगर निवासी वार्ड नं. 16, सरदारशहर जिला चूरू।
2. ग्राम पंचायत आसपालसर बडा तहसील सरदारशहर जिला चूरू।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार सरदारशहर।

रेस्पोर्डेट्स

उपस्थितः 1. श्री राजेश बैद – अभिभाषक अपीलान्ट
2. श्री विनोद कुमार पुरोहित – अभिभाषक रेस्पोडेन्ट सं. 1
3.श्री मोहम्मद इम्तियाज अली – राजकीय अभिभाषक

निर्णय **दिनांकः 12.04.2023**

1. यह अपील भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी सरदारशहर के निर्णय दिनांक 05.03.2021 के विरूद्ध पेश हुई है।
2. अपील के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अपीलान्ट ने ग्राम पंचायत आसपालसर बडा के नामान्तरण सं. 225 दिनांक 16.06.1989 के विरूद्व उपखण्ड अधिकारी सरदारशहर मे अपील पेश कर उसे अपास्त करने का निवेदन किया। जिस पर उपखण्ड अधिकारी सरदारशहर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 05.03.2021 द्वारा अपीलान्ट की अपील मियाद बाहर एवं क्षेत्राधिकार विहिन मानकर कर खारिज कर दी उक्त आदेश के विरूद्व अपीलान्ट द्वारा यह द्वितीय अपील प्रस्तुत कर हर दो आदेशो को निरस्त फरमाया जाने का निवेदन किया गया है।
3. अपील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर, रेस्पोडेन्ट्स एवं अधीनस्थ न्यायालय का रिकॉर्ड तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट सं. 2 को जरिये रजिस्टर्ड नोटिस सूचित किये जाने के बावजूद उपस्थित नही आये। इनके विरूद्व एक तरफा (Ex party) कार्यवाही अमल में लाई गई।

अति. संभागीय आयुक्त
बीकानेर

4. अपीलांट के विद्वान अभिभाषक ने अपील मीमो मे अंकित बिन्दुओं पर दौहराते हुए बहस कर कहा कि वादगत भूमि खसरा नं. 379/130 तादादी 42.01 बीघा मौजारोही हरियासर घडसोतान में अपीलान्ट के पिता स्व. मालाराम के नाम से दर्ज थी। जिसमे 15 बीघा भूमि अपीलान्ट के पिता ने अपने जीवनकाल में विक्रय कर दी। शेष 27.01 बीघा का एक पंजीकृत वसीयतनामा दिनांक 23.07.1985 को अपीलान्ट के पक्ष में कर दिया। स्व. मालाराम के केवल दो पुत्रियो ही हुई। एक अपीलान्ट, द्वितीय सम्मत देवी पत्नी प्रेमचन्द निवासी निमकाथाना जिला सीकर हुई। अपीलान्ट एवं उसके पति को स्व. मालाराम ने विवाह के पश्चात अपने साथ रख लिया तथा अपीलान्ट ने स्व. मालाराम व उनकी पत्नी की सेवाश्रुता की। स्व. मालाराम ने अपने जीवनकाल में 27.01 बीघा भूमि मे से कोई भाग कभी किसी को विक्रय अथवा हस्तान्तरण नही किया ना ही मौके पर कब्जा सौपा। रेस्पोडेन्ट सं. 1 पूर्णमल की विक्रेता तीजा देवी ने अपने पक्ष में दिनांक 12.09.1980 को 8 बीघा भूमि का विक्रय पत्र होना जाहिर करते हुए रेस्पोडेन्ट सं. 1 को दिनांक 29.07.1985 को विक्रय करना बताया जो सन्देहप्रद है। इसके साथ ही यह भी तथ्य महत्वपूर्ण बिन्दु विचारण न्यायालय एवं प्रथम अपील न्यायालय के समक्ष रहा कि वादगत 8 बीघा भूमि दिनांक 20.08.1988 से कुर्क कर ली गई। तथा कुर्की से बागुजार कर दिनांक 21.04.1991 को न्यायालय आदेश से अपीलान्ट को कब्जा सौपा गया। रेस्पोडेन्ट सं. 1 का उक्त 8 बीघा भूमि पर कब्जा काश्त ही नही था। कब्जे की जांच किये बिना नामान्तरण सं. 225 स्वीकृत किया गया है, जो पूर्णतयाः विधिविरूद्व था व है। प्रथम अपील न्यायालय ने अपीलान्ट की अपील को मियाद बाहर व क्षेत्राधिकार विहिन होने से खारिज करने के आदेश दिये। अपील इकतरफा तौर पर अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही पारित किया गया था, अपीलान्ट ग्रामीण परिवेश की काश्तकारी पेशा अनपढ महिला है जिसे मियाद अधिनियम के कठोर प्रावधानो की जानकारी नही है। कोराना काल का समय था, जेसे ही अपील करने की राय मिली, उसने बिना देरी किये अपील प्रस्तुत कर दी। प्रथम अपील न्यायालय ने प्रकरण में गुणावगुण पर विचार किये बिना अपील को केवल मियाद के बिन्दु

अति. संभागीय आयुक्त
बीकानेर

पर निरस्त करने मे कानूनी गलती की है। साथ ही ग्राम पंचायत द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरणो के आदेशो की अपील अधीनस्थ न्यायालय में किये जाने के स्पष्ट प्रावधान है। प्रथम अपील न्यायालय ने अपने आदेश में बैयनामें दिनांक 12.09.1980 व 29.07.1985 को किसी भी न्यायालय में चुनौती नही देने का हवाला दिया है, जबकि उक्त बैयनामे प्रारम्भ से ही शून्यप्राय थे। कोविड महामारी के चलते अपीलान्ट अपने अभिभाषक से नियमित सम्पर्क नही कर पाई तथा निर्णय के पश्चात लोकडाउन लगा दिया गया। कुछ छूट प्राप्त होने पर अपने अभिभाषक से सम्पर्क कर आदेश जैर अपील की जानकारी प्राप्त कर अपील जानकारी से अन्दर मियाद प्रस्तुत की है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार कर ग्राम पंचायत आसपालसर का आदेश दिनांक 16.06.1989 जिसमें नामान्तरण सं. 225 को स्वीकृत किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 05.03.2021 जिससे उक्त नामान्तरण की पुष्टि की गई । हर दो आदेशो को निरस्त फरमाया जावे।

5. रेस्पोडेन्ट संख्या 1 के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान कहा कि खातेदार मालाराम के पास कुल 42.01 बीधा भूमि थी। 27.01 बीधा भूमि में विवाद है। मालाराम ने 8 बीधा भूमि का बैनामा दिनांक 11.09.1980 को तीजा को विक्रय कर दिया। विक्रय करने के बाद 19.01 बीधा भूमि बची। तीजा ने अपनी खरीद शुदा भूमि का बैनामा रेस्पोडेन्ट सं. 1 के पक्ष में कर दिया। जिसका नामान्तरण सं. 225 दिनांक 16.06.1989 हमारे पक्ष में स्वीकृत हुआ। मालाराम द्वारा 8 बीधा भूमि विक्रय करने के पश्चात दिनांक 23.07.1985 को अपीलान्ट के पक्ष में वसीयतनामा लिख दिया, जबकि वसीयतकर्ता के पास वसीयत लिखते समय 27 बीधा 01 बिश्वा भूमि थी ही नही। लिछमा ने एक राजस्व वाद उपखण्ड अधिकारी चूरू में प्रस्तुत किया जिसे न्यायालय दिनांक 19.01.1996 को निर्णय पारित किया उक्त दावा मे नामान्तरण सं. 225 एवं रेस्पोडेन्ट सं. 1 के पक्ष में बैयनामे को चुनौती दी थी और 27 बीधा 1 बिश्वा भूमि की खातेदारी हेतु अनुतोष चाहा, न्यायालय ने उक्त वाद में अपीलान्ट को 19 बीधा 1 बिश्वा का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया था। उक्त निर्णय की कोई अपील आज तक प्रस्तुत नही हुई है। अपीलान्ट को

अति. संभागीय आयुक्त
बीकानेर

नामान्तरण सं. 225 दिनांक 16.06.1989 के दर्ज होने की जानकारी थी। अपीलान्ट ने राजस्व वाद के तथ्य व अपील मीमो मे भिन्न भिन्न तथ्य अंकित किये है। तहसीलदार सरदारशहर द्वारा नामान्तरण सं. 225 सुनवाई कर निर्णय दिनांक 10.07.2017 पारित किया गया है। इस प्रकार उक्त निर्णय की अपील कानून माननीय न्यायालय को होती है उक्त अपील को सुनने का क्षेत्राधिकार अधीनस्थ न्यायालय को नही थां। अपीलान्ट को कुर्की की कार्यवाही व निगरानी के तथ्य भी अपील मे उल्लेखित किये है जिससे स्पष्ट तौर पर अपीलान्ट को नामान्तरण सं. 225 की जानकारी शुरू से थी। अपीलान्ट ने अपील को मियाद में लाने के लिए झूठी कहानी दफा 5 के प्रार्थना पत्र में लिखी है। मियाद बाहर प्रस्तुत हुई अपील के कारण रेस्पोडेन्ट को वैल्यूवल राईट्स उत्पन्न हो चुके है, जिन्हे हल्के तरीके से इग्नौर नही किया जा सकता है। अपीलान्ट की अपील अधीनस्थ न्यायालय में मियाद बाहर थी तथा इस न्यायालय में भी प्रस्तुत अपील मियाद बाहर है अतः अपीलान्ट की अपील मियाद बाहर होने के कारण खारिज की जावे। रेस्पोडेन्ट के अभिभाषक ने अपने कथन के समर्थन में RRT 2017 (1) पृष्ठ 117, RRT 2003 (1) पृष्ठ 502, RRD 1955 पृष्ठ 164, RRT 2018 (2) पृष्ठ 1552, RRT 2003 पृष्ठ 359, का न्यायिक दृष्टांत पेश किया।

6. हमने विद्वान अभिभाषकगणो की बहस पर मनन करते हुवे उपलब्ध दस्तावेजात एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन/ अध्ययन किया। अधीनस्थ न्यायालय में अपीलान्ट द्वारा नामान्तकरण सं. 225 दिनांक 16.06.1989 के विरूद्व अपील पेश की गई जो दिनांक 05.03.2021 को मियाद बाहर व क्षेत्राधिकार विहीन मानते हुए खारिज की गई । वास्तव मे अपीलान्ट ने उक्त नामान्तकरण सं. 225 को वसीसत दिनांक 23.07.1985 के आधार पर चुनौती दी, पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजो से यह स्पष्ट है कि उभय पक्षो के मध्य राजस्व/दाण्डिक न्यायालयो में वर्षो से लम्बित वादो में प्रत्येक अनुतोष हेतु पृथक कार्यवाही कानूनी सलाह के आधार पर पक्षकारो द्वारा की जाती रही हैं। अपीलान्ट अनुसूचित जाति की घरेलू महिला कृषक है, तहसीलदार सरदारशहर के निर्णय दिनांक

अति. संभागीय आयुक्त
बीकानेर

10.07.2017 के अनुसार धारा 145 Crpc की कार्यवाही मे कब्जा अपीलान्ट के पिता को दिया गया है, तथा तहसीलदार सरदारशहर में उक्त निर्णय मे कुल 27.01 बीधा भूमि पर कब्जा अपीलान्टा के परिवार का माना है। इस प्रकार नामान्तकरण सं. 225 को निर्णित करते समय कब्जा जो कि एक महत्वपूर्ण बिन्दु था पर गौर नही किया गया, ऐसी स्थिति में नामान्तकरण के विरूद्व अपील को मियाद के तकनीकी बिन्दु के आधार पर निर्णित करने के स्थान पर मेरिट पर निर्णय किया जाना चाहिये था। अपीलान्ट द्वारा नामान्तकरण सं. 225 मे वर्णित विक्रय विलेख दिनांक 12.09.1980 व 29.07.1985 को सिविल न्यायालय सरदारशहर मे जरिये वाद निरस्त करवाने हेतु वाद भी दायर किया है। जो कि वर्तमान मे विचाराधीन है, जिससे विक्रय पत्र की वैधानिकता का निर्धारण होना है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट आंशिक रूप से स्वीकार कर उपखण्ड अधिकारी सरदारशहर का निर्णय दिनांक 05.03.2021 को निरस्त कर प्रकरण उपखण्ड अधिकारी सरदारशहर को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित (Remand) किया जाता हे कि प्रकरण में उभय पक्ष को सुनकर, सिविल न्यायालय सरदारशहर वाद के निर्णय अनुसार पुनः विधि सम्मत निर्णय पारित करे।

7. तदनुसार अपील निर्णित शुमार हो। पत्रावली नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तरतीब, तकमील दाखिल दफ्तर रहे। निर्णय आज दिनांक 12.04.2023 को लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(ए.एच.नौरी)
अति.संभागीय आयुक्त,
बीकानेर