न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : ओ0पी0बिश्नोई आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 677/2022

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
धमेन्द्र बोहरा पुत्र मदन कुमार जाति ब्राहम्ण, निवासी– गोरधन तालाब, चांदपोल के बाहर, जोधपुर		1. हिरा बानु पुत्री स्व0 हासमखॉ पत्नी हनीफखॉ जाति मुसलमान निवासी– खोखा तहसील बागोडा, जालोर। 2. खाजू खॉ पुत्र हासमखॉ 3. अकबरखॉ पुत्र हासमखॉ जाति मुसलमान निवासी– थोब, तहसील पचपदरा, बाडमेर। 4. मरम्मी पुत्री हासमखॉ पत्नी सदीकखॉ जाति मुसलमान निवासी– घडोसी, तहसील पचपदरा, बाडमेर के का0मु0:– 1. युसुफ खॉ 2. सत्तार खॉ 3. फौजी खॉ पुत्रान सदीक खॉ 4. मैना पुत्री सदीक खॉ पत्नी अब्दुला खॉ मुलसमान निवासी– देवन्दी, तहसील रोहट जिला पाली। 5. नमाजी पुत्र हासमखॉ पत्नी शंकुरखॉ जाति मुसलमान निवासी– जोगपुरा हाल–थोब, तहसील पचपदरा, बाडमेर। 6. ग्राम पंचायत थोब, जरिये सरपंच 7. पटवारी हल्का, पटवार मण्डल, थोब, तहसील पचपदरा, बाडमेर।

राजस्व द्वितीय अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 09.03.2021 जो राजस्व अपील संख्या 01/2019 अनवान हिरा बानू बनाम खाजू खॉ वगैराह में उपखण्ड अधिकारी, बालोतरा ने पारित किया।

उपस्थितिः–

1– मनोहरलाल पालीवाल, अधिवक्ता अपीलांटस की ओर से ।
2– मोहसीन खान, श्री अक्षयदवे, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से ।
3– नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 7 की ओर से।
4– शेष रेस्पोडेन्टस बावजूद सूचना के अनुपस्थित है।

निर्णय

दिनांक 13 फरवरी, 2023

अपीलान्टस की ओर से प्रस्तुत उक्त अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 75 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत एक अपील प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि अपीलान्ट व रेस्पो0 संख्या 1,2,4 के पिता व रेस्पो0 संख्या 3/1 से 3/4 के नामा स्व0 हासमखॉ पुत्र मालेखा की खातेदारी की राजस्व ग्राम रामनगर, तहसील पचपदरा के ख0सं0 583/151

रकबा 25 बीघा, ख0सं0 589/151 रकबा 20.08 बीघा कुल 45.08 बीघा भूमि आई हुई है। उक्त सम्पूर्ण हिस्से की खातेदारी हासमखॉ की खातेदारी की थी। श्री हासम खॉ की दिनांक 24.04.2006 को मृत्यु हो जाने पर व्यक्तिक विधि अनुसार उनके पुत्र रेस्पो0 संख्या एक व दो व पुत्रीयॉ अपीलार्थीया व रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 4 की माता सईदा बानू को प्राप्त हुए परन्तु फौतेदगी नामा0 संख्या 45 में अकेले रेस्पो0 संख्या 01 व 2 श्रीमती सईदा बानू एवं मूसेखॉ का नाम ही दर्ज किया गया है अतः हासमखॉ की उत्तराधिकारी के रूप में पुत्रों के अलावा हम पुत्रियॉ भी है जिनका नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज किया जावें। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेस्पोडेन्टस की ओर से प्रस्तुत प्रथम अपील को अपने अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.03.2021 के द्वारा स्वीकार करते हुए नामा0 संख्या 45 स्व0 हासम खॉ के विधिक वारिसान की जॉच कर मुस्लिम विध अनुसार नये सिरे से नामा0 पारित करने के आदेश तहसीलदार पचपदरा को दिये। जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट ने यह द्वितीय अपील न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत की है।

पक्षकारान के अधिवक्ता उपस्थित। अपीलान्ट अधिवक्ता ने यह निवेदन किया कि अपीलान्ट के द्वारा वादग्रस्त भूमि खसरा संख्या 583/151 के खातेदार खाजूखॉ हिस्सा 125/500, अकबरखॉ पुत्र हासमखॉ हिस्सा 281/500 व हिस्सा 34/500 की भूमि को जरिये रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेज के माध्यम से खरीद की गई तथा वर्तमान में उक्त भूमि पर काबिज काश्त है तथा नामा0 264 अपीलान्ट के नाम स्वीकृत किया गया। ख0सं0 589/151 रकबा 20.08 बीघा में से खाजूखॉ पुत्र हासम खॉ हिस्सा 102/408 में से 126/408 जरिये बेचाननामा के बेचान हुआ तथा नामा0 संख्या 276 अपीलान्ट के नाम स्वीकृत हुआ। अन्य शेष बची हुई भूमि को भी हासमखॉ के पुत्रों द्वारा अन्य व्यक्तियों को बेचान कर दिया गया व मौके पर कब्जा सुपुर्द कर दिया गया, जिसकी जानकारी रेस्पो0 संख्या 1 से 5 को प्रारंभ से ही जानकारी रही है। रेस्पो0 संख्या 5 श्रीमती नमाजी ने बेचाननामा में अपनी साख डाल रखी है। रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा इन तमाम बातों को छुपाते हुए प्रथम अपील प्रस्तुत की गई एवं वर्तमान दर्ज खातेदारान को आवश्यक पक्षकार अपील नहीं बनाया गया। अधिनस्थ न्यायालय के द्वारा भी वर्तमान राजस्व रेकर्ड की जानकारी पत्रावली पर लिये बिना ही अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया गया जो एकपक्षीय होने से निरस्त करने योग्य हैं।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधिनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बालोतरा के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 08.12.2022 को पटवारी हल्का मौके पर आये व बताया कि तहसीलदार महोदय के जरिये आदेश मिले की मौके पर उक्त खसरान की जॉच करके भूमि बाबत हासमखॉ के फौतेदगी पर भरे गये नामा0 45 को निरस्त करके नये सिरे से नामा0 स्व0 हासमखॉ के उत्तराधिकारियों के पक्ष में दर्ज किया जाना है, तब आदेश की जानकारी हुई। तब उनके द्वारा दिनांक 9.12.2022 को आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त करते हुए न्यायालय हाजा के समक्ष यह अपील प्रस्तुत की गई है। अतः अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षमा किया जावे एवं अपील को अन्दर म्याद शुमार किया जावें।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि

जो कि दिनांक 18.5.2009 को स्वीकृत किया गया था, जो हासमखॉ के देहान्त उपरान्त उनके विधिक वारिसान के नाम दर्ज कर स्वीकृत किया गया था, के विरूद्ध लगभग 10 वर्ष पश्चात प्रथम अपील पेश की गई जिसके सम्बन्ध में कोई स्पष्ट मानने लायक अपील में कारण उल्लेखित नहीं किये गये उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुक्षमता से गौर किये बिना ही अपील स्वीकार कर ली गई, जो निरस्त करने योग्य है। इसके अलावा नामा0 प्रक्रिया एक आर्थिक प्रक्रिया है न कि न्यायिक अर्थात इससे तय होता है कि कौन कृषक भूमि का लगान देगा, न कि खातेदारी अधिकार दिये जाने है। रेस्पो0 सं. 1,4, 5 कभी भी हासमखॉ की वादग्रस्त भूमि पर बतौर उत्तराधिकारी काबिज काश्त नहीं रही है, ऐसे में उनके नाम नामा0 संख्या 45 की स्वीकृति के समय इन्द्राज किया जाना आवश्यक नहीं था। वर्तमान समय में भूमियों की कीमतों में वृद्धि होने के कारण रेस्पो0 संख्या एक के मन में लालच आ जाने के कारण उनके द्वारा दुर्भावना रखते हुए प्रथम अपील पेश की गई है। हासमखॉ के देहान्त पश्चात फौतेदगी नामा0 संख्या 45 में दर्ज हुए उनके पुत्रों/खातेदार के द्वारा अलग–अलग समय में अपने हिस्से में आई हिस्सा भूमि का बेचान अपीलान्ट व अन्य व्यक्तियों को जरिये पंजीकृत दस्तावेज के माध्यम किया गया है तथा उसी अनुसार क्रेतागण भूमि पर काबिज काश्त हुए व उनके नाम जरिये नामा. राजस्व रेकर्ड में खातेदार इन्द्राज हुए जो कि जमाबन्दी संवत 2073–76 से स्पष्ट है। रेस्पो. सं. 1 के द्वारा वादग्रस्त भूमि के वर्तमान दर्ज खातेदारान को बिना पक्षकार संयोजित किये एवं उन्हें परेशान करने, ब्लैकमेल करने, व नियत में खोट लाकर अपील प्रस्तुत की गई जिसका वास्तविकता से कोई सम्बन्ध नहीं है। इसके अतिरिक्त रेस्पो0 की ओर से प्रस्तुत अपील में पक्षकारों का कुसंयोजन किया गया व तथ्यों का लोप कर बाले–बाले अपीलाधीन आदेश पारित करवा लिया जो निरस्त करने योग्य है।

अपीलान्ट के अधिवक्ता ने यह भी निवेदन किया कि प्रथम अपील में अपीलान्ट को पक्षकार नहीं बनाये जाने से उनको प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तों से वंचित किया गया एवं उन्हें अपना पक्ष रखने व सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है तथा अपीलाधीन आदेश से अपीलान्ट के हित–अधिकार प्रभावित होते है अतः अपीलाधीन आदेश नेचूरल जस्टिस के सिद्धान्तों के विपरित होने के कारण इसी आधार पर खारिज किये जाने योग्य होने से खारिज किया जावे।

प्रत्युतर में रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा यह कथन किया कि अपीलान्ट के द्वारा अपीलाधीन आदेश को न्यायालय हाजा में चुनौती दिये जाने बाबत अपील प्रस्तुत करने हेतु किसी प्रकार से अनुमति नहीं ली गई है व न ही अनुमति प्राप्त करने बाबत कोई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। ऐसे में उनकी ओर से यह अपील इसी आधार पर खारिज की जावें।

रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष धारा 75 राज0 भू राजस्व अधिनियम के तहत एक अपील प्रस्तुत करते हुए कथन किया कि अपीलान्ट व रेस्पो0 संख्या 1,2,4 के पिता व रेस्पो0 संख्या 3/1 से 3/4 के नामा स्व0 हासमखॉ पुत्र मालेखा की खातेदारी की राजस्व ग्राम रामनगर, तहसील पचपदरा के ख0सं0 583/151 रकबा 25 बीघा. ख0सं0 589/151

रकबा 20.08 बीघा कुल 45.08 बीघा भूमि आई हुई है। उक्त सम्पूर्ण हिस्से की खातेदारी हासमखॉ की खातेदारी की थी। श्री हासम खॉ की दिनांक 24.04.2006 को मृत्यु हो जाने पर व्यक्तिक विधि अनुसार उनके पुत्र रेस्पो0 संख्या एक व दो व पुत्रीयॉ अपीलार्थीया व रेस्पो0 संख्या 1 लगायत 4 की माता सईदा बानू को प्राप्त हुए परन्तु फौतेदगी नामा0 संख्या 45 में अकेले रेस्पो0 संख्या 01 व 2 श्रीमती सईदा बानू एवं मूसेखॉ का नाम ही दर्ज किया गया है। ऐसे में अपीलाधीन नामा0 संख्या 45 भरा गया है वो विधि व तथ्यों की भूल में भरा गया है एवं विधिक द्वारा स्त्री व पुरूष की समानता के सिद्धान्त को मान्यता देते हुए पुत्र व पुत्री को उत्तराधिकार में समान हक के उल्लंघन में पारित होने के कारण बहाल रखे जाने योग्य नहीं था। हासम खॉ के देहान्त उपरान्त दर्ज किये गये फौतेदगी नामा0 को स्वीकृत करने से पूर्व हासम खॉ के अन्य वारिसान को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त अनुसार आवश्यक था ऐसे में अपीलाधीन नामा0 नियमों के विपरित होने से निरस्त होने योग्य था। इसके अतिरिक्त अपीलाधीन नामा0 को भरते समय स्व. हासमखॉ के सभी उत्तराधिकारियों के नाम नामा0 में सम्मिलित कर लिये गये जो तथ्यात्मक भूल कारित की की गई है।

रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा यह कथन किया कि रेस्पो0 संख्या एक के एक भाई मुसेखॉ का अविवाहित देहान्त दिनांक 19.02.19 को हो जाने पर उनके द्वारा फौतेदगी नामा0 दर्ज करवाने हेतु कार्यवाही की गई एवं जमाबन्दी की नकले प्राप्त की तब उनकों पुराने राजस्व अभिलेख की नकले प्राप्त करने पर नामा0 संख्या 45 के स्वीकृत हो जाने की एवं उसमें उनका नाम दर्ज नहीं होने की जानकारी हुई। जिनकी नकले प्राप्त करते हुए अपीलाधीन नामा0 में दर्ज खातेदारों को आवश्यक पक्षकार संयोजित करते हुए प्रथम अपील प्रस्तुत की गई एवं हासमखॉ की उत्तराधिकारी के रूप में पुत्रों के अलावा पुत्रियॉ भी होने का उल्लेख करते हुए उनका नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज किये जाने का निवेदन अधीनस्थ न्यायालय को किया गया। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में वास्तविक तथ्यों को गहनता से गौर करते हुए रेस्पो0 संख्या 1 की प्रथम अपील को स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.03.21 के द्वारा स्व0 हासम खॉ के विधिक वारिसान की जॉच मुस्लिम विधि के अनुसार कर नये सिरे से विधि सम्मत नामा0 पारित करने के निर्देश तहसीलदार पचपदरा को दिये गये है जो विधि अनुकूल एवं नियमों के अनुसार उचित होने से बहाल रखा जावें।

रेस्पो0 संख्या एक के द्वारा यह कथन किया कि अपीलान्ट की ओर से प्रस्तुत की गई अपील में यह इंगित किया गया है कि उनको प्रथम अपील में पक्षकार संयोजित नहीं किया गया है, इस सम्बन्ध में रेस्पो0 संख्या एक को अपने पिता हासमखॉ के हिस्से वाली भूमि बाबत उनके फौतेदगी नामा0 में जिन–जिन व्यक्तियों का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज था, उनको ही पक्षकार बनाया गया है एवं उनसे ही वांछित हक–हिस्सा प्राप्त करने का अनुतोष न्यायालय से चाहा गया था। नामा0 संख्या 45 को स्वीकृत करने के समय अपीलान्ट राजस्व रेकर्ड में न तो खातेदार दर्ज था और न ही वादग्रस्त भूमि पर काबिज काश्त कर रहे थे। रेस्पो0 के हिस्से वाली भूमि को बेचने का अधिकार उनके भाईयों को नहीं था, वे मात्र अपने हिस्सा भूमि तक का ही बेचान करने के अधिकारी थे। अपीलान्ट

के द्वारा यदि वादग्रस्त भूमि में उनके पिता के देहान्त उनके धारित हक–हिस्से वाली भूमि को क्रय किया गया है तो वह वादग्रस्त भूमि के विक्रेता से खरीद की गई भूमि में अपना हक/अधिकार तय करायें, न कि रेस्पोडेंट के हक/अधिकार के सम्बन्ध में अधिनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश को निरस्त कराने हेतु चाराजोही करें। अतः उल्लेखित समस्त तथ्यों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.03.2021 विधि अनुकूल उचित होने से एवं किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं होने से यथावत बहाल रखे जाने योग्य है। अतः अपीलान्ट की अपील सारहीन होने से अस्वीकार की जावें एवं अपीलाधीन आदेश को बहाल रखा जावें।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, पारित निर्णय, इत्यादि का अवलोकन एवं अध्ययन किया। जिससे यह पाया गया कि हासम खॉ की मृत्यु दिनांक 24.04.2006 को हो गई व फौतेदगी नामा0 संख्या 45 दिनाक 20.05.2009 को स्वीकृत कर दिया गया। नामान्तरकरण पारित किये जाने के 10 साल बाद नामान्तरकरण की अपील अधीनस्थ न्यायालय में दायर की गई है। अपील दायर करने में हुए विलम्ब के लिये कोई ठोस व उपयुक्त कारण प्रकट नहीं किया गया है। मात्र जमाबन्दी की प्रतिलिपि प्राप्त करने पर नामान्तरकरण की जानकारी होना बताया गया है जो उपयुक्त कारण नहीं होकर मनगढत प्रतीत होता है। **माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा** AIR 2014 SUPREME COURT 746 के पेरा 15 में लिमिटेशन एक्ट के संबंध मे प्रतिपादित किया है कि–

The law on the issue can be summarised to the effect that where a case has been presented in the court beyond limitation, the applicant has to explain the court as to what was the "sufficient cause" which means an adequate and enough reason which prevented him to approach the court within limitation. In case a party is found to be negligent, or for want or bonofide on his part in the facts and circumstances of the case, or found to have not acted diligently or remained inactive, there cannot be a justified ground to condone the delay. No court could be justified in condoning such an inordinate delay by imposing any condition whatsoever. The application is to be decided only within the parameters laid down by this court in regard to the condonation of delay. In case there was no sufficient cause to prevent a litigent to approach the court on time condoning the delay without any justification, putting any condition whatsoever, amounts to passing an order in violation of the statutory provisions that tantamounts to showing utter disregard to the legislature.

इसके अलावा अपील में वर्णित भूमि का बेचान हासम खॉ के वारिसान के द्वारा कर दिया गया है एवं निर्णय पारित होने से पहले रिकार्ड में अपीलान्ट व अन्य लोगों का भी नाम इन्द्राज होना व हितबद्ध होना पाया गया है। साथ ही नामान्तरकरण एक वित्तीय कार्यवाही है जिससे न तो खातेदारी अधिकारों का सृजन होता है व न ही खातेदारी

अधिकार समाप्त होते है। उपरोक्त समस्त विवेचन के आधार पर अपीलान्ट की अपील स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.03.2021 को निरस्त किया जाता है। निर्णय आज दिनांक 13 फरवरी, 2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(ओ0 पी0 बिश्नोई)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त,
जोधपुर

अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर