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

राजस्व अपील संख्या **66/2023**

अपीलाण्ट्स	बनाम	रेस्पोन्डेन्ट
1. नैनूराम पुत्र स्व. कोजाराम एवं स्व. चुन्नी 2. किशनाराम पुत्र स्व. कोजाराम एवं स्व. चुन्नी 3. शिवाराम उर्फ शिवलाल पुत्र स्व. कोजाराम एवं स्व. चुन्नी 4. सोनाराम पुत्र स्व. कोजाराम एवं स्व. चुन्नी 5. घेवरराम पुत्र स्व. कोजाराम एवं स्व. चुन्नी सभी जातियान–विश्नोई, निवासी– लूणी तहसील लूणी जिला जोधपुर।		1. गंगाराम पुत्र स्व. चौखाराम 2. रामनिवास पुत्र स्व. चौखाराम 3. सत्यप्रकाश पुत्र स्व.चौखाराम 4. हडमान पुत्र स्व. चौखाराम 5. सुभाष पुत्र स्व. चौखाराम 6. मूली पुत्री स्व. चौखाराम 7. मन्जू पुत्री स्व. चौखाराम सभी जातियान–विश्नोई, निवासी– लूणी तहसील लूणी जिला जोधपुर। 8. ग्राम पंचायत लूणी (चवा) जरिये सरपंच 9. तहसीलदार, लूणी जिला जोधपुर।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध आदेश दिनांक 06.02.2023 जो उपखण्ड अधिकारी, लूणी के द्वारा राजस्व अपील संख्या 09/2021 अनवान गंगाराम वगैराह बनाम किसनाराम वगैराह में पारित किया गया ।

उपस्थितिः–

1– श्री गोपालसिंह राजपुरोहित, अधिवक्ता, अपीलान्टस की ओर से।
2–श्री रोशनलाल, अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 से 7 की ओर से।
3–श्री नवलसिंह दहिया, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो.संख्या 9 की ओर से ।
3– शेष रेस्पाडेन्ट संख्या 8 बावजूद सूचना के अनुपस्थित है।

निर्णय

दिनांक 24 जुलाई 2023

उक्त अपील का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि रेस्पो0 संख्या 1 ता 7 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक अपील इस आशय की पेश की कि ग्राम चंवा (वर्तमान ग्राम लूणी) में ख0सं0 108 की कुल रकबा 93.19 बीघा कृषि भूमि मूल रूप से रामचन्द्र पिता जैरूप अपीलान्ट के दारा की खातेदारान की थी। उक्त कृषि भूमि रामचन्द्र के फौत होने पर केवल मात्र उनकी पुत्री चुन्नी के नाम से बिना किसी रजिस्टर्ड हस्तान्तरण विलेख के नामा0 संख्या 49 (43) के द्वारा दर्ज कर दी गई। उक्त नामा0 स्वीकृति के समय रामचन्द्र के प्रथम श्रेणी के वारिसा को किसी प्रकार का कोई सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया व बिना किसी आधार के केवल मात्र एक पुत्री चुन्नी के नाम से वादग्रस्त भूमि उनके नाम से दर्ज कर दी गई। जबकि रामचन्द्र के फौत होने के पश्चात सभी विधिक वारिसानों को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए समस्त वारिसों के नाम दर्ज की जानी चाहिये थी। इसलिये नामा0 संख्या 49(43) बिना किसी आधार के व सभी विधिक वारिसानों के नाम से दर्ज नही होने से शुरू से ही शून्य व प्रभावहीन है। ऐसे नामा0 के आधार पर रेस्पो0 कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हुए है। ग्राम पंचायत के समक्ष नामा0 जैर अपील की स्वीकृत करने से पूर्व सभी विधिक वारिसान की जॉच की जानी चाहिये थी। राजस्व कर्मचारियों ने रेस्पो0 की माता चुन्नीदेवी से मिलीभगत करते

हुए उनके हक में बिना रजिस्टर्ड हस्तान्तरण विलेख के नामा0 संख्या 49 (43) दर्ज करते हुए स्वीकृत कर दिया जो निरस्त किये जाने योग्य है। विवादग्रस्त भूमि पर अपीलार्थीगण बहैसियत खातेदार काबिज है तथा उक्त नामा0 की आड में रेस्पो0 संख्या 1 ता 5 अपीलान्ट को अपने खातेदारी अधिकारों से वंचित करने पर तुले हुए है। नामा0 जैर अपील की कार्यवाही करने व इसे स्वीकार करने मे पटवारी, राजस्व निरीक्षक व ग्राम पंचायत ने राज0 लैण्ड रेवेन्यू लैण्ड रिकार्ड रूल्स की नितान्त अवहेलना की है। इस कारण भी अपीलाधीन नामा0 निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट ने म्याद अधिनियम के तहत धारा 5 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलाधीन नामान्तरकरण कानूनी प्रावधानों के विपरित व प्रार्थी को बिना सुने पारित किया है जो शून्य श्रेणी के होने जिनकों चैलेन्ज करने की कोई म्याद नहीं है। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत अपील में विलम्ब को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर सुनवाई कर आदेश किये जाने का निवेदन किया जिस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दोनों पक्षों की बहस सुनने के पश्चात प्रत्यर्थीगण की अपील स्वीकार करते हुए आदेश पारित कर दिया जिससे व्यथित होकर अपीलान्टस ने यह अपील पेश की है।

पक्षकारान अधिवक्ता उपस्थित। उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। वकील अपीलांट ने अपील मीमो मे वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए अपनी बहस मे मुख्य रूप से कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश प्राकृतिक न्याय सिद्धान्तो के विपरित होने के साथ ही विधि विरूद्ध होने से काबिले निरस्त के है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि अपील जहॉ लम्बे समय की अवधि के पश्चात पेश की जाती है तो वहॉ गुणावगुण को देखा ही नहीं जा सकता है बल्कि म्याद के बिन्दू पर ही अपील निरस्त योग्य हो जाती है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने अवैध व अनाधिकृत रूप से दिनांक 2.6.1963 को स्वीकृत नामान्तरकरण को निरस्त किया गया है जिसके विरूद्ध लगभग 58 वर्ष पश्चात प्रथम अपील पेश की और इतने बडे विलम्ब का प्रत्यर्थीगण द्वारा कोई कारण नहीं बताया। फिर भी अधीनस्थ न्यायालय ने अपने मस्तिष्क का उपयोग किये बिना विलम्ब को क्षमा करते हुए प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर लिया जो विधि विरूद्ध था।

अपीलान्टस के अधिववक्ता ने यह कथन किया कि देरी के लिये एक–एक दिन का स्पष्टीकरण देना आवश्यक है जबकि रेस्पोडेन्टस द्वारा नामा0 आदेश पारित होने के 58 वर्ष पश्चात अपील पेश की गई और विलम्ब का कोई स्पष्टीकरण नहीं दिया, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विलम्ब को माफ करने में भारी भूल की है तथा क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर अपीलाधीन आदेश पारित किया है। इसके अतिरिक्त अपीलाधीन नामा0 में स्पष्ट अंकित किया गया था कि उक्त नामा0 रामचन्द्र पुत्र जैरूप द्वारा उनकी लडकी चुन्नी को बख्शीश किये जाने के आधार पर भरा गया है जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आलौच्य निर्णय में निष्कर्श दिया है कि स्व. रामचन्द्र पुत्र जैरूप के सभी विधिक वारिसान की जॉच कर नये सिरे से नामा0 पारित करे जबकि उक्त नामा0 जरिये बख्शीशनामा के आधार पर पारित किया गया था और उसमें अंकित किया गया कि बख्शीश की जा रही भूमि के अलावा भी उसके खातेदारी की भूमि है जो यहॉ लिखना उचित होगा कि ख0स0

108 के अलावा स्व. रामचन्द्र के अन्य खातेदारी खसरा की भूमि के बाबत रामचन्द्र के फौत होने के पश्चात उनके वारिसों का नाम अंकन किया गया है और ख0सं0 108 की भूमि अपीलार्थीगण की माता की खातेदारी की थी, इसलिये उक्त भूमि में प्रत्यर्थीगण का नाम दर्ज करने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता जिसकी जानकारी प्रत्यर्थीगण व उनके पूर्वजों को भलीभांति थी जिन्होंने अपने जीवनकाल में कभी भी आपत्ति नहीं की परन्तु प्रत्यर्थी संख्या 1 से 7 की जमीनों के भाव बढने से नियत खराब करते हुए जानबूझकर अपीलार्थीगण की भूमि हडपने की नियत से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जो किसी भी रूप से स्वीकार किये जाने योग्य नहीं थी, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उसे स्वीकार करने में भारी भूल की है जो अपास्त किया जावें।

अपीलान्टस के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि स्व. रामचन्द्र के द्वारा अपने जीवनकाल में वर्ष 1963 में ही ख0सं0 108 की भूमि बाबत अपनी पुत्री चुन्नी के नाम बख्शीशनामा लिख दिया था जिसकी पालना में अपीलाधीन नामा0 संख्या 49(43) स्वीकृत किया है और राजस्व रेकर्ड में नाम दर्ज किया गया है। रामचन्द्र जी का देहान्त वर्ष 1968 में हुआ था तथा रामचन्द्र जी के स्वर्गवास के पश्चात उक्त खसरे के अलावा अन्य खसरों की भूमि में अन्य वारिसान का नाम दर्ज किया है उसकी जानकारी रेस्पो0 संख्या 1 से 7 के पूर्वजों को भली भांति रहा है। उक्त समस्त दस्तावेजीसाक्ष्य व मौखिक साक्ष्य को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नजरअंदाज करते हुए जैर अपील में निर्णय करने में भारी भूल की है जिसे अपास्त कर अपीलाधीन नामा0 को बहाल रखा जावें।

अपीलान्टस के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि वक्त सेटलमेन्ट से पूर्व ही उपरोक्त वादग्रस्त भूमि पर अपीलार्थी के पिता का कब्जा काश्त रहा है जो गिरदावरी से स्पष्ट है। संवत 2013, 2014, 2015 की गिरदावरी स्लिप में काश्तकार कोजाराम का नाम स्पष्ट रूप से अंकित है। इसके अलावा दिनांक 24.4.57, 27.2.64, 27.12.64, 18.2.67, 4.12.75 एवं 1.12.83 इत्यादि को कोजाराम व चुन्नी द्वारा बिगोडी अदा की गई जिससे स्पष्ट है कि वर्ष 1957 से लगातार आज दिनांक तक अपीलार्थीगण व उनके पूर्वजों का कब्जा काश्त की भूमि रहे है परन्तु इन दस्तावेजों को दरकिनार करते हुए अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया। इसके अतिरिक्त रेस्पोडेन्टस के द्वारा निष्पादित बख्शीशनामें को कहीं पर चैलेन्ज नहीं किया गया और न ही अधीनस्थ न्यायालय बख्शीशनामें को कैन्सिल करने का अधिकार रखता है फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलौच्य निर्णय द्वारा अपीलार्थी के मात के हक में किये गये बख्शीशनामा को ही अवैध घोषित किये जाने का प्रयास किया गया है जो उनके क्षेत्राधिकार में नहीं था। ऐसे बख्शीशनामें को निरस्त करने या शून्य घोषित करने का अधिकार दिवानी न्यायालय को है। अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपीलाधीन निर्णय दिनांक 6.2.2023 को निरस्त किया जावे एवं नामा0 संख्या 49(43) को बहाल रखा जावें।

प्रत्युतर में रेस्पोडेन्ट की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने यह कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेस्पो0 संख्या 1 ता 7 के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष एक अपील इस आशय की पेश की कि ग्राम चंवा (वर्तमान ग्राम लूणी) में ख0सं0 108 की कुल रकबा 93.19 बीघा कृषि भूमि मूल रूप से रामचन्द्र पिता जैरूप अपीलान्ट

के दारा की खातेदारान की थी। उक्त कृषि भूमि रामचन्द्र के फौत होने पर केवल मात्र उनकी पुत्री चुन्नी के नाम से बिना किसी रजिस्टर्ड हस्तान्तरण विलेख के नामा0 संख्या 49 (43) के द्वारा दर्ज कर दी गई। उक्त नामा0 स्वीकृति के समय रामचन्द्र के प्रथम श्रेणी के वारिसों को किसी प्रकार का कोई सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया व बिना किसी आधार के केवल मात्र एक पुत्री चुन्नी के नाम से वादग्रस्त भूमि उनके नाम से दर्ज कर दी गई। जबकि रामचन्द्र के फौत होने के पश्चात सभी विधिक वारिसानों को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए समस्त वारिसों के नाम दर्ज की जानी चाहिये थी। इसलिये नामा0 संख्या 49(43) बिना किसी आधार के व सभी विधिक वारिसानों के नाम से दर्ज नही होने से शुरू से ही शून्य व प्रभावहीन है। ऐसे नामा0 के आधार पर रेस्पो0 कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हुए है। ग्राम पंचायत के समक्ष नामा0 जैर अपील की स्वीकृत करने से पूर्व सभी विधिक वारिसान की जॉच की जानी चाहिये थी। राजस्व कर्मचारियों ने रेस्पो0 की माता चुन्नीदेवी से मिलीभगत करते हुए उनके हक में बिना रजिस्टर्ड हस्तान्तरण विलेख के नामा0 संख्या 49 (43) दर्ज करते हुए स्वीकृत कर दिया जो निरस्त किये जाने योग्य है। विवादग्रस्त भूमि पर अपीलार्थीगण बहैसियत खातेदार काबिज है तथा उक्त नामा0 की आड में रेस्पो0 संख्या 1 ता 5 अपीलान्ट को अपने खातेदारी अधिकारों से वंचित करने पर तुले हुए है। नामा0 जैर अपील की कार्यवाही करने व इसे स्वीकार करने में पटवारी, राजस्व निरीक्षक व ग्राम पंचायत ने राज0 लैण्ड रेवेन्यू लैण्ड रिकार्ड रूल्स की नितान्त अवहेलना की है। इस कारण भी अपीलाधीन नामा0 निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट ने म्याद अधिनियम के तहत धारा 5 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपीलाधीन नामा0 कानूनी प्रावधानों के विपरित व प्रार्थी को बिना सुने पारित किया है जो शून्य श्रेणी के होने जिनकों चैलेन्ज करने की कोई म्याद नहीं है। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत अपील में विलम्ब को माफ किया जाकर अपील को गुणावगुण पर सुनवाई कर आदेश किये जाने का निवेदन किया गया था जिस पर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, लूणी के द्वारा दोनों पक्षों की बहस सुनने के पश्चात प्रत्यर्थीगण की अपील स्वीकार करते हुए अपीलाधीन नामा0 संख्या 49 (43) को निरस्त आदेश पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं होने एवं विधि अनुकूल उचित होने से बहाल रखे जाने योग्य है।

रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि ग्राम पंचायत चवा को अपीलाधीन नामा0 संख्या 49 (43) को स्वीकृत करने पूर्व खातेदार के सभी विधिक वारिसान को सुनवाई हेतु नोटिस जारी करते हुए उन्हें सुनवाई का पर्याप्त अवसर देने के उपरान्त ही यथोचित निर्णय पारित करना चाहिये था। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील के संलग्न धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र पेश कर अपील को अन्दर म्याद शुमार किये जाने बाबत किये गये कथनों का अपीलान्टस की ओर से किसी प्रकार का खण्डन नहीं किये जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील को अन्दर म्याद शुमार की गई थी।

रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता ने यह कथन किया कि उपरोक्त वादग्रस्त स्व. रामचन्द्र की खातेदारी की भूमि थी और रामचन्द्र द्वारा अपनी पुत्री चुन्नी के पक्ष में किये गये बख्शीशनामे पर किसी प्रकार से अंगुठा या हस्ताक्षर नहीं किये गये है। इसके अतिरिक्त

उक्त भूमि पुश्तैनी भूमि रही है, ऐसे में रामचन्द्र के देहान्त उपरान्त चुन्नी के अतिरिक्त अन्य वारिसान के पक्ष में नामा0 दर्ज किया जाना चाहिये था। स्व. रामचन्द्र के द्वारा पुश्तैनी भूमि ख0सं0 108 बाबत निष्पादित बख्शीशनामा रजिस्टर्ड नहीं करवाया हुआ था तो ऐसे में उसके आधार पर नामा0 खोला ही नहीं जा सकता था क्योंकि नामा0 खोले जाने हेतु किसी न्यायालय आदेश, पंजीकृत दस्तावेज का होना आवश्यक है और इस प्रकार का स्वीकृत किया गया नामा0 प्रारम्भ से ही शून्य है जिसे चुनोती देने हेतु अपील पेश करने में किसी प्रकार म्याद आडे नही आती है उसे कभी भी किसी भी स्तर पर चुनौती दी जा सकती है।

रेस्पोडेन्ट के अधिवक्ता ने अन्य में यह कथन किया कि इन सभी तथ्यों के आधार पर अपीलान्टस की अपील अस्वीकार की जावें तथा अपीलाधीन आदेश को यथावत बहाल रखा जावें।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली, पारित निर्णय दिनांक 6.2.2023 इत्यादि का अवलोकन एवं अध्ययन किया। जिससे यह पाया गया कि श्री रामचन्द्र द्वारा अपनी पुत्री चुन्नी के नाम निष्पादित किया गया बख्शीशनामा पत्रावली पर है। जिसके कम में दर्ज किये गये नामा0 संख्या 49(43) के कॉलम संख्या 14 अनुसार बख्शीशनामा उनकी लडकी को बख्शीश किया, जॉच पश्चात दिनांक 02.06.1963 को म्यूटेशन स्वीकृत किया गया। वर्ष 1963 मे भरे गये नामान्तरकरण की अपील अधीनस्थ न्यायालय में वर्ष 2021 में की गई जो 58 वर्ष बाद प्रस्तुत की गई है। अधीनस्थ न्यायालय मे अपील प्रस्तुत करने में देरी की वजह राजस्व रिकार्ड की नकल प्राप्त होने पर जानकारी बताया है जो कि काल्पनिक व मनगढत कारणों की श्रेणी में आता है।

माननीय सर्वोच्च न्यायालय के द्वारा AIR 2014 SUPREME COURT 746 के पेरा 15 में लिमिटेशन एक्ट के संबंध मे इस प्रकार पारित किया गया 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

साथ ही पत्रावली के अवलोकन से यह पाया है कि चुन्नी पुत्री रामचन्द्र नाम राजस्व रिकार्ड मे संवत् 2020 से दर्ज रिकार्ड है। बिगोडी, गिरदावरी, पासबुक वगैरह में चुन्नी पुत्री रामचन्द्र के नाम दर्ज रिकार्ड है। उक्त दसतावेजात व तथ्यों को कहीं पर भी गलत सिद्ध नहीं किया गया है। उक्त परिप्रेक्ष्य में आधारहीन, मनगढत व काल्पनिक कथनों के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 06.02.2023 बहाल रखे जाने योग्य नहीं है।

अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों पर विवेचन एवं विश्लेषण करने के उपरान्त अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, लूणी के द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 6.2.2023 को निरस्त किया जाता है। निर्णय आज दिनांक 24 जुलाई, 2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(ओ0 पी0 बिश्नोई)
अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त
जोधपुर

न्यायालय अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त * जोधपुर *