न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री हेमन्त स्वरूप माथुर , आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/318/2018

उनवान

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार आसीन्द जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. पर्वत सिंह आत्मज भवानीदान चारण निवासी आमेसर, तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, आसीन्द के प्रकरण संख्या 143/2011 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 10.10.2011

अधिवक्तागण :—

1. श्री ओम प्रकाश सोनी, राजकीय अधिवक्ता
2. श्री बी एल बापना अधिवक्ता प्रत्यर्थी

निर्णय

दिनांक 29.5.2019

1. अपीलाधीन मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 89, 92 (क), एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी के कब्जेकाश्त स्वामित्व आधिपत्य एवं हक अधिकार की कृषि आराजियात ग्राम आमेसर पटवार हल्का आमेसर तहसील आसीन्द में आराजी नम्बर 193 रकबा 0.50 हे0, आराजी नम्बर 194 रकबा 1.51 हे0, आराजी नम्बर 253 रकबा 1.61 हे0, आराजी नम्बर 254 रकबा 7.28 हे0 कुल किता 4 कुल

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

रकबा 4.93 हे0 स्थित है। वादी ने ग्राम आमेसर की साबिक आराजी नम्बर 1561 रकबा 5.00 बीघा आराजी नम्बर 1596 रकबा 18 बिस्वा, आराजी नम्बर 1597 रकबा 1 बीघा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 1598 रकबा 1 बीघा 05 बिस्वा, आराजी नम्बर 1599 रकबा 1 बीघा 05 बिस्वा, आराजी नम्बर 1600 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा, आराजी नम्बर 86 रकबा 4 बीघा 13 बिस्वा, आराजी नम्बर 87 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा, आराजी नम्बर 34/1 मीन में से 23 बीघा कुल किता 9 कुल रकबा 40 बीघा भूमि दिनांक 20.9.1975 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भवानीदान पिता करणीदान जाति चारण से क्रय किया तभी उक्त आराजियात पर वादी का लगातार कब्जाकाश्त व उपयोग उपभोग चला आ रहा है।

वादी उपरोक्त साबिक आराजी कुल किता 9 कुल रकबा 40 बीघा भूमि पर खरीद दिनांक 20.9.1975 से काबिज होकर वादी ने उक्त भूमि का नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपने नाम पर दर्ज करवाने हेतु एक प्रति पटवार हल्का आमेसर को दी । पटवार हल्का द्वारा आश्वासन दिया गया कि उक्त भूमि का नामान्तरकरण वादी के नाम हो जायेगा परन्तु पटवार हल्का द्वारा उक्त भूमि का नामान्तरकरण वादी के नाम पर खोलते वक्त अन्य आराजी के साथ आराजी नम्बर 34/1 मीन में से 23 बीघा भूमि का नामान्तरकरण वादी के नाम पर नहीं खोला जाकर अन्य शेष आराजियात का नामान्तरकरण खोल दिया गया । जबकि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के अनुसार उपरोक्त साबिक आराजी कुल किता 9 कुल रकबा 40 बीघा का नामान्तरकरण वादी के नाम पर खोलना चाहिये था। परन्तु पटवार हल्का द्वारा वादी को मुगालते में रखकर झूंठा आश्वासन दे दिया गया कि तुम्हारे नाम पर समस्त आराजियात का नामान्तरकरण खोल दिया गया है। वाद पत्र

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

में वर्णित आराजियात 34/1 मीन में से 23 बीघा भूमि का नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर वादी के नाम पर नहीं खोलने से राजस्व कर्मचारियों की लापरवाही से उक्त साबिक नम्बर की 90 बीघा 08 बिस्वा सिलिंग भूमि से भिन्न खातेदारी में स्पष्ट दर्ज होने के उपरान्त भी रेस्पोडेण्ट के नाम दर्ज नहीं की गई,बल्कि बाद में बिकाव के आधार पर अन्य लोगों के नाम नामान्तरकरण दर्ज कर खातेदारी चढा दी, तथा रेस्पोडेण्ट की खरीदशुदा आराजी को राजकीय बिलानाम में होना बताकर अपील प्रस्तुत की गई है। जबकि ऐसा करने का उन्हों कोई अधिकार नहीं है, क्योंकि वादग्रस्त आराजी नम्बर 34/1 मीन में से 23 बीघा भूमि वादी द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से दिनिांक 20.9.75 को क्रय की गई है। वादग्रस्त आराजी नम्बर 34/1 मीन में से प्रार्थी/रेस्पोडेण्ट के कब्जेकाश्त की 23 बीघा भूमि को बिलानाम दर्ज कर प्रदर्शित कर दिये जाने के बाद भू प्रबन्ध विभाग द्वारा भू प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान उक्त साबिक आराजी नम्बर 34/1 मीन के नये आराजी नम्बर 193 रकबा 0.50 हे0, आराजी नम्बर 194 रकबा 0.51 हे0, आराजी नम्बर 253 रकबा 1.61 हे0.,आराजी नम्बर 254 रकबा 7.28 हे0 में से 1.38 हे0, कुल किता 4 कुल रकबा 4.98 हे0 कायम किये गये हैं। जिस पर वादी का खरीद दिनांक से ही निरन्तर कब्जाकाश्त चला आ रहा है। जिसकी ताईद नये आराजी नम्बर वाला नक्शा व पुराने आराजी नम्बर वाला नक्शा ट्रेस से मिलान करने से पूर्ण रूप से होती है। वादी का करीब 37 वर्षो से वादग्रस्त आराजी पर कब्जाकाश्त चला आ रहा है। परन्तु तहसीलदार द्वारा उक्त भूमि से अपना कब्जा हटाने बाबत दिनांक 26.8. 2011 को वादी को धमकी दी इस पर प्रतिवादी को ऐसा करने से अगर नहीं रोका गया तो वादी अपने कब्जेकाश्त एवं उपयोग उपभोग की भूमि मैं वैध हक व हिस्से से

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

महरूम हो जायेगा। जिसकी पूर्ति अर्थ में आंका जाना संभव नहीं हो सकेगा । अतः वादी के पक्ष में व प्रतिवादी के विरूद्ध इस आशय की घोषणात्मक डिक्री पारित की जावे कि वादी को हाल आराजी नम्बर 193 रकबा 0.50 हे0, आराजी नम्बर 194 रकबा 0.51 हे0, आराजी नम्बर 253 रकबा 1.61 हे0.,आराजी नम्बर 254 रकबा 7.28 हे0 में से 1. 38 हे0, कुल किता 4 कुल रकबा 4.98 हे0 का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तदनुसार राजस्व रेकार्ड में दुरूस्ती की जावे एवं प्रतिवादी के विरूद्ध इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा पारित की जावे कि वादग्रस्त आराजी के उपयोग उपभोग व कब्जेकाश्त में प्रतिवादी किसी प्रकार से बाधा उत्पन्न नहीं करें एवं न ही किसी अन्य से करावे तथा वादग्रस्त आराजियात किसी अन्य को आवंटित नहीं करे।

2. अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण पंजीबद्ध किया गया एवं बाद विचारण अपीलाधीन निर्णय द्वारा वादी का वाद पत्र स्वीकार किया । जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी ने यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

4. अपीलार्थी ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त निर्णय विधिविरूद्ध तरीके से पारित किया है, जिसकी इजराय आदि की कार्यवाही 07 वर्ष तक नहीं की, जिससे उक्त निर्णय की जानकारी अपीलाण्ट को नहीं थी व कार्यालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, भीलवाडा के पत्र क्रमांक एफ–16–5(डी)(02) विधि/20188/डी–1126 दिनांक 26.7.2018 के द्वारा उक्त प्रकरण में अपील पेश करने की हिदायत दी गई, जिस पर प्रकरण की जानकारी कर नकलें प्राप्त कर राजकीय अधिवक्ता से सम्पर्क कर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

उक्त अपील अविलम्ब प्रस्तुत की गई है। आलोच्य आदेश के विरूद्ध अपील पेश करने की कोई मियाद नहीं है लेकिन निर्णय/डिक्री की दिनांक से अपील पेश करने में हुई देरी को कण्डोन किया जावे।

5. अधिवक्ता अपीलार्थी का निवेदन है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से खारिज योग्य है। उनका यह भी निवेदन है कि साबिक आराजी नम्बर 34/1 मीन कुल रकबा 165 बीघा, जिसमें से सिलिंग प्रभावित भूमि होने से सिलिंग कार्यवाही से 74 बीघा 12 बिस्वा भूमि बिलानाम दर्ज हो गई। शेष रकबा 90 बीघा 08 बिस्वा खातेदार के नाम रही थी।

6. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि 90 बीघा 08 बिस्वा भूमि खातेदार भवानीदान पुत्र श्री करणीदान चारण ने जरिये नामान्तरकरण 1097 के 05 बीघा नन्दा सिंह पुत्र रूपा खाती, नामान्तरकरण संख्या 974 के 39 बीघा प्रभुदान पुत्र श्री भवानीदान चारण , नामान्तरकरण संख्या 997 से 20 बीघा भूमि मदन लाल पुत्र चौथमल महाजन, नामान्तरकरण संख्या 1551 से 28 बीघा प्रभुदान पुत्र भवानीदान चारण के भूमि विक्रय कर दी। इस प्रकार खातेदार द्वारा अपनी 90 बीघा भूमि विक्रय करने के पश्चात शेष बची सिलिंग कार्यवाही को प्रभावित करने की नियत से उक्त अवैध विक्रय पत्र पंजीयन कराया है। जिसे विधि में कोई मान्यता नहीं है। रेस्पोडेण्ट /वादी द्वारा उक्त भूमि क्रय की तब वह नाबालिग था तथा तत्कालीन खातेदार उसके पिता द्वारा दिखावटी तौर पर नुमाईसी विक्रय पत्र का पंजीयन कराया है। जिससे रेस्पोडेण्ट को किसी प्रकार से भी कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी के जवाब का अवलोकन किये बिना

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

ही अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की है । जो विधिविरूद्ध होने से खारिज योग्य है।

7. अपीलार्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलाधीन प्रकरण में तारीख पेशी दिनांक 10.10.2011 तनकियात कायम किये जाने हेतु नियत थी । अधीनस्थ न्यायालय ने तनकियात कायम किये बगैर एवं अपीलार्थी को साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर दिये बिना मनमकसूद तरीके से विधि से परे जाकर उक्त अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री पारित की है जो खारिज योग्य है। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री को निरस्त किया जावे।

8. प्रत्यर्थी के योग्य अधिवक्ता का निवेदन है कि अपील अपीलार्थी मियाद के बिन्दु पर ही खारिज की जावे क्योंकि अपीलार्थी ने अपील लगभग 7 वर्ष की लम्बी अवधि के उपरान्त प्रस्तुत की है एवं विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अंकित किया है वह गलत है। अपीलार्थी को अपीलाधीन निर्णय व डिक्री की जानकारी हो चुकी थी। न्यायालय सहायक कलक्टर का इजराय प्रकरण संख्या 70/12 डिक्री पालनार्थ पत्र रेस्पोडेण्ट तहसीलदार आसीन्द को दिनांक 4.7.2012 को ही प्राप्त हो गया था। जिसे दिनांक 12.7.2012 को तहसीलदार आसीन्द द्वारा पटवारी हल्का आमेसर को 7 दिवस में निर्णय की पालना हेतु भेज दिया गया । परन्तु मियाद प्रार्थना पत्र में विरोधाभाषी कथन है। अधिवक्ता प्रत्यर्थी ने अपने तर्को की पुष्टि में न्यायिक उद्धरण आर बी जे 2016 पेज 226 (एच सी), आर बी जे 2016 पेज 20 (एच सी) आर आर टी 2001 (1) पेज 399 एवं आर आर टी 2001 (1) पेज 226 प्रस्तुत कर अपील अपीलार्थी मियाद के बिन्दु पर ही खारिज किये जाने का निवेदन किया ।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

9. प्रत्यर्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि प्रत्यर्थी/वादी ने ग्राम आमेसर की साबिक आराजी नम्बर 1561 रकबा 5.00 बीघा आराजी नम्बर 1596 रकबा 18 बिस्वा, आराजी नम्बर 1597 रकबा 1 बीघा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 1598 रकबा 1 बीघा 05 बिस्वा, आराजी नम्बर 1599 रकबा 1 बीघा 05 बिस्वा, आराजी नम्बर 1600 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा, आराजी नम्बर 86 रकबा 4 बीघा 13 बिस्वा, आराजी नम्बर 87 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा, आराजी नम्बर 34/1 मीन में से 23 बीघा कुल किता 9 कुल रकबा 40 बीघा भूमि दिनांक 20.9.1975 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भवानीदान पिता करणीदान जाति चारण से क्रय किया तभी उक्त आराजियात पर प्रत्यर्थी/वादी का लगातार कब्जाकाश्त व उपयोग उपभोग चला आ रहा है।

10. प्रत्यर्थी/वादी उपरोक्त साबिक आराजी कुल किता 9 कुल रकबा 40 बीघा भूमि पर खरीद दिनांक 20.9.1975 से काबिज होकर प्रत्यर्थी/वादी ने उक्त भूमि का नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपने नाम पर दर्ज करवाने हेतु एक प्रति पटवार हल्का आमेसर को दी। पटवार हल्का द्वारा आश्वासन दिया गया कि उक्त भूमि का नामान्तरकरण प्रत्यर्थी/वादी के नाम हो जायेगा परन्तु पटवार हल्का द्वारा उक्त भूमि का नामान्तरकरण प्रत्यर्थी/वादी के नाम पर खोलते वक्त अन्य आराजी के साथ आराजी नम्बर 34/1 मीन में से 23 बीघा भूमि का नामान्तरकरण प्रत्यर्थी/वादी के नाम पर नहीं खोला जाकर अन्य शेष आराजियात का नामान्तरकरण खोल दिया गया । जबकि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के अनुसार उपरोक्त साबिक आराजी कुल किता 9 कुल रकबा 40 बीघा का नामान्तरकरण वादी के नाम पर खोलना चाहिये था। परन्तु पटवार हल्का द्वारा प्रत्यर्थी/वादी को मुगालते में रखकर

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

झूंठा आश्वासन दे दिया गया कि तुम्हारे नाम पर समस्त आराजियात का नामान्तरकरण खोल दिया गया है। वादग्रस्त आराजियात 34/1 मीन में से 23 बीघा भूमि का नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर प्रत्यर्थी/वादी के नाम पर नहीं खोलने से राजस्व कर्मचारियों की लापरवाही से उक्त साबिक नम्बर को राजस्व रेकार्ड में बिलानाम अंकित कर दिया जबकि ऐसा करने का उन्हों कोई अधिकार नहीं था। क्योंकि वादग्रस्त आराजी नम्बर 34/1 मीन में से 23 बीघा भूमि प्रत्यर्थी/वादी द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई है। वादग्रस्त आराजी नम्बर 34/1 मीन में से 23 बीघा भूमि को बिलानाम दर्ज कर दिये जाने के बाद भू प्रबन्ध विभाग द्वारा भू प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान उक्त साबिक आराजी नम्बर 34/1 मीन के नये आराजी नम्बर 193 रकबा 0.50 हे0, आराजी नम्बर 194 रकबा 0.51 हे0, आराजी नम्बर 253 रकबा 1.61 हे0.,आराजी नम्बर 254 रकबा 7.28 हे0 में से 1.38 हे0, कुल किता 4 कुल रकबा 4. 98 हे0 कायम किये गये हैं। जिस पर वादी का खरीद दिनांक से ही निरन्तर कब्जाकाश्त चला आ रहा है।

11. प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि अपीलाण्ट तहसीलदार आसीन्द द्वारा दिनांक 15.3.1977 को उसके द्वारा क्रय की गई भूमियों का नामान्तरकरण खोला गया है जो रेकार्ड पर है। ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण रिकार्ड से स्पष्ट है कि पर्वत सिंह पुत्र भवानीदान चारण रजिस्ट्री दिनांक को भूमि क्रय करने में विधि रूप से सक्षम था।

12. प्रत्यर्थी के योग्य अधिवक्ता का यह भी निवेदन है कि तत्कालीन खातेदार भवानीदान चारण की अन्य आरायिजात के साथ–साथ खसरा नम्बर 34/1 की कुल 165 बीघा भूमि में से 74 बीघा 12 बिस्वा भूमि सिलिंग में

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जाने के उपरान्त 90 बीघा 08 बिस्वा भूमि शेष रही थी। इस बाबत स्वीकारोक्ति अपील मीमों में अपीलाण्ट ने भी की है। उसमें से ही प्रत्यर्थी ने वादग्रस्त भूमि रकबा 23 बीघा के साथ ही अन्य आराजियात भी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था। पटवारी हल्का द्वारा वादग्रस्त आराजियात का नामान्तरकरण नहीं खोला गया था। जबकि कब्जा आज तक प्रत्यर्थी का चला आ रहा है। साबिक आराजी नम्बर 34/1 के हाल आराजी नम्बर 193 रकबा 0.50 हे0, आराजी नम्बर 194 रकबा 0.51 हे0, आराजी नम्बर 253 रकबा 1.61 है0.,आराजी नम्बर 254 रकबा 7.28 हे0 में से 1.38 हे0, कुल किता 4 कुल रकबा 4. 98 हे0 कायम किये गये हैं। इस तथ्य की पुष्टि खसरा मिलान से होती है। अधीनस्थ न्यायालय ने बाद विचारण जो निर्णय पारित किया है। वह विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलार्थी खारिज की जावे।

13. हमनें उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया । अपीलार्थी ने अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपील को अन्दर मियाद मानने का निवेदन किया। अपीलार्थी ने अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण प्रस्तुत किया है। वह उचित नहीं है। अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट द्वारा पत्रावली में संलग्न जो दस्तावेज प्रदर्शित किये हैं, उससे स्पष्ट होता है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी तहसीलदार आसीन्द को दिनांक 10.7.2012 को ही हो गई थी। तहसीलदार द्वारा पटवारी हल्का आमेसर को निर्णय की पालना 7 दिवस में करने के निर्देश दिया जाना भी न्यायालय की पत्रावली में संलग्न से पत्र से स्पष्ट होता है। अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा इन दस्तावेजात का खण्डन भी नहीं किया गया है। इस अनुसार न्यायालय सहायक कलक्टर (एस डी ओ) आसीन्द के पत्रांक /रेवे

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

कोर्ट/2012/1845 दिनांक 4.7.2012 द्वारा तहसीलदार आसीन्द को अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 10.10. 2011 की पालना कर रिपोर्ट दिनांक 23.7.2012 तक भिजवाने हेतु निर्देशित किया गया है। जिसकी पालना में तहसीलदार, आसीन्द ने अपने पत्र क्रमांक राजस्व/2012/741 दिनांक 12.2.2012 को पटवारी हल्का को मूल ही भेजकर निर्देशित किया था कि निर्णयानुसार पालना कर 7 दिवस में अवगत करावे। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी का यह कथन कि अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री की इजराय की कार्यवाही प्रत्यर्थी द्वारा नहीं की गई तथा उन्हें निर्णय दिनांक 10.10.2011 की जानकारी ही नहीं थी, नहीं माना जा सकता है। प्रत्यर्थी ने अपने तर्को की पुष्टि में जो न्यायिक उद्धरण प्रस्तुत किये हैं वे वर्तमान प्रकरण पर आंशिक रूप से चस्पा होते हैं। अपीलाण्ट द्वारा न्यायालय के समक्ष शपथपूर्वक गलत तथ्य प्रस्तुत करना उचित नही माना जा सकता है । प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक उद्धरण आर बी जे (23) पेज 2106 में यह स्पष्ट सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि '' applicant must satisfy the Court that he was prevented by any " sufficient cause" from prosecuting his case, and unless a satisfactory explabation is furnished, the Court should not allow the application for condonation of delay. The Court has to examine whether the mistake is bonafide or was merely a devise to cover an ulterior purpose.

14. धारा 5 मियाद अधिनियम के तहत अपीलार्थी/प्रार्थी को अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब के लिए प्रत्येक दिनं की विलम्ब अवधि का कारण दर्शाया जाना अनिवार्य होता है। अपीलाधीन प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 10.10.2011 को निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

जिसकी अपील अपीलार्थी द्वारा न्यायालय हाजा में 29.8. 2018 को प्रस्तुत की गई है। जो कि लगभग 7 वर्ष की लम्बी अवधि के विलम्ब से प्रस्तुत की गई है। अपील विलम्ब से प्रस्तुत करने का जो कारण अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत किया गया है एवं उसके समर्थन में अपना शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया है । प्रार्थना पत्र में अपीलार्थी द्वारा असत्य तथ्य वर्णित किये गये हैं। इसके संबंध में विवेचन किया जा चुका है। अपीलार्थी ने तथ्यों को छिपाकर गलत तथ्य दर्शाते हुए विलम्बित अवधि को क्षम्य किये जाने का निवेदन किया है। यह भी निवेदन किया है कि अपील मीमों के बिन्दु संख्या 7 में उल्लेखित किया गया है कि अपीलाधीन निर्णय की जानकारी अपीलाण्ट को नहीं थी व कार्यालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, भीलवाडा के पत्र कमांक एफ 16–5(डी) (02) विधि/2018/डी–1126 दिनांक 26.7.2018 से अपील पेश करने की हिदायत दी गई । जिस पर प्रकरण की जानकारी कर नकलें प्राप्त कर राजकीय अधिवक्ता से सम्पर्क कर अपील अविलम्ब प्रस्तुत की गई है। अपीलाण्ट द्वारा आलोच्य आदेश के विरूद्ध अपील पेश करने की कोई मियाद नहीं होना अभिलिखित किया है । लेकिन अपील पेश करने में हुई देरी की अवधि को कण्डोन किये जाने के लिए धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से पेश किया गया है। चूंकि प्रकरण अपील का है अतः धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रावधान लागू होते हैं। अपीलाण्ट से यह उम्मीद नहीं की जाती है कि वे दैनिक रूप से विलम्ब का कारण अभिलिखित करे परन्तु यह अपेक्षा की जाती है कि वे सदाशयता से सही तथ्यों के साथ प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करे। अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट द्वारा प्रस्तुत संलग्न पत्रावली इजराय प्रकरण संख्या 70/12 डिक्री पालनार्थ पत्र राजकीय दस्तावेज है। जिसे तत्कालीन तहसीलदार द्वारा जानकारी होने के बाद भी मियाद में कोई

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपील प्रस्तुत नहीं की है। इस तथ्य को छिपाकर प्रस्तुत की गई अपील स्वतः डिफेक्टिव है। अतः अपील अपीलार्थी मियाद के बिन्दु पर ही खारिज योग्य पाई जाती है।

15. मियाद के बिन्दु पर खारिज करने से पूर्व प्रकरण के गुणावगुण का विवेचन किया जाना भी उचित होगा ।

16. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न रजिस्टर्ड विक्रय पत्र का अवलोकन किया गया जिससे यह तथ्य भलीभॉति प्रकट होता है कि प्रत्यर्थी/वादी ने ग्राम आमेसर की साबिक आराजी नम्बर 1561 रकबा 5.00 बीघा आराजी नम्बर 1596 रकबा 18 बिस्वा, आराजी नम्बर 1597 रकबा 1 बीघा 02 बिस्वा, आराजी नम्बर 1598 रकबा 1 बीघा 05 बिस्वा, आराजी नम्बर 1599 रकबा 1 बीघा 05 बिस्वा, आराजी नम्बर 1600 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा, आराजी नम्बर 86 रकबा 4 बीघा 13 बिस्वा, आराजी नम्बर 87 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा, आराजी नम्बर 34/1 मीन में से 23 बीघा कुल किता 9 कुल रकबा 40 बीघा भूमि दिनांक 20.9.1975 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भवानीदान पिता करणीदान जाति चारण से क्रय की थी। पटवारी हल्का द्वारा आराजी नम्बर 34/1 मीन में से 23 बीघा भूमि का नामान्तरकरण प्रत्यर्थी/वादी के नाम पर नहीं खोला जाकर अन्य शेष आराजियात का नामान्तरकरण खोल दिया गया । जिस वजह से वादग्रस्त आराजियात का राजस्व रेकार्ड में अंकन वादी के नाम पर दर्ज किये जाने से रह गया था।

17. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न जमाबंदी (खेवट खतौनी) संवत 2030 से 2033 के अवलोकन से यह तथ्य भलीभॉति प्रमाणित होता है कि भवानीदान पिता करणीदान चारण साकिन देह के नाम खातेदारी अधिकार से 165 बीघा भूमि दर्ज रेकार्ड थी। सिलिंग से अधिग्रहण के बाद तत्कालीन खातेदार भवानीदान पिता करणीदान जाति

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

चारण के पास शेष 90 बीघा 08 बिस्वा भूमि रही इसका अंकन पटवारी हल्का द्वारा संलग्न जमाबंदी (खेवट खतौनी) संवत 2030 से 2033 में दिनांक 1.12.77 को किया गया है। अपील मीमो में अपीलाण्ट के कथन से भी स्पष्ट है कि भवानीदान पिता करणीदान चारण का सिलिंग से अधिग्रहित भूमि के बाद शेष 90 बीघा 08 बिस्वा को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त था । जिसके तहत वादग्रस्त आराजी नम्बर 34/1 के साथ अन्य आराजियात का विक्रय प्रत्यर्थी के पक्ष में किया गया था।

18. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न मिलान क्षेत्रफल भू प्रबन्ध विभाग का अवलोकन किया गया जिससे वादग्रस्त आराजी नम्बर 34/1 में से नवीन आराजी नम्बर 193, आराजी नम्बर 194, आराजी नम्बर 253 .,आराजी नम्बर 254 कुल किता 4 कुल बनना भी भलीभॉति प्रमाणित है।

19. जहॉ तक अपीलार्थी का यह कथन कि अपीलार्थी रजिस्ट्री के वक्त नाबालिग था तथा तत्कालीन खातेदार उसके पिता द्वारा दिखावटी तौर पर नुमाईसी विक्रय पत्र का पंजीयन कराया, इस आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। इस कथन के समर्थन में कोई नियम, आदेश अथवा साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। विक्रय पत्र दिनांक 17.10. 1975 में दर्ज अन्य भूमि खसरा नम्बर 1561, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 86 व 87 का इन्द्राज राजस्व रेकार्ड में रेस्पोडेण्ट्स के पक्ष में तत्सयम ही पटवारी द्वारा किया जाना प्रत्यर्थी द्वारा बताया गया है। अपना पक्ष साबित करने के लिए रेस्पोडेण्ट द्वारा जमाबंदी संवत 2033–2036 की प्रमाणित प्रतिलिपि भी प्रस्तुत की है। रेस्पोडेण्ट द्वारा खातेदारी भूमि क्रय किया जाना प्रकट हुआ है। जिसका कोई खण्डन पत्रावली पर अपीलाण्ट द्वारा नहीं किया गया है। अतः अपीलाण्ट का यह कथन कि रेस्पोडेण्ट पर्वत सिंह

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

तत्समय भूमि क्रय करने की स्थिति में नहीं था एवं भवानीदान चारण ने सिलिंग से बचने के लिए वादग्रस्त आराजी का विक्रय अपने पुत्र/प्रत्यर्थी के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित किया था । साक्ष्य के अभाव में उचित नहीं माना जा सकता ।

20. पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकार्ड, रजिस्टर्ड विक्रय पत्र , मिलान क्षेत्रफल, से वादग्रस्त आराजियात को प्रत्यर्थी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा क्रय किया जाना एवं उस पर कब्जाकाश्त होने का तथ्य साबित होने के कारण एवं अन्य आराजियात का प्रत्यर्थी के नाम पर नामान्तरकरण खोल दिया जाना एवं मात्र वादग्रस्त आराजी का नामान्तरकरण नहीं खोले जाने का कोई पर्याप्त कारण अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत नहीं किये जाने के कारण जो बाद विचारण अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित किया गया है जो विधिसम्मत है। अपीलार्थी द्वारा न्यायालय हाजा के समक्ष भी इसका कोई कारण नहीं बताया है कि वादग्रस्त आराजियात का ही नामान्तरकरण क्यों नहीं खोला गया जबकि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये क्रय अन्य आराजियात का नामान्तरकरण खोल दिया गया । प्रत्यर्थी द्वारा इजराय की कार्यवाही भी की गई । जिसकी पालना हेतु न्यायालय सहायक कलक्टर (एस डी ओ) आसीन्द के पत्रांक /रेवे कोर्ट/2012/1845 दिनांक 4.7.2012 द्वारा तहसीलदार आसीन्द को अपीलाधीन निर्णय एवं डिक्री दिनांक 10.10.2011 की पालना कर रिपोर्ट दिनांक 23.7.2012 तक भिजवाने हेतु निर्देशित किया गया है। जिसकी पालना में तहसीलदार, आसीन्द ने अपने पत्र क्रमांक राजस्व/2012/741 दिनांक 12.2.2012 को पटवारी हल्का को मूल ही भेजकर निर्देशित भी किया था।

21. पत्रावली में संलग्न प्रमाणित प्रतिलिपि अनुसार नामान्तरकरण संख्या 975 दिनांक 15.3.1977 द्वारा बिकाव

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

से पर्वत सिंह पिता भवानीदान चारण के नाम खसरा नम्बर 1561, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, एवं 1686 व 87 से अंकन होना लिखा गया है। परन्तु नामान्तरकरण दिनांक 15.3.1977 में खसरा नम्बर 34/1 का नामान्तरकरण नहीं खोलने का कारण अंकित नहीं है। जिस नामान्तरकरण संख्या 1097 से 5 बीघा भूमि नन्दा सिंह पुत्र रूप सिंह खाती का जिक्र अपील मीमों के बिन्दु सख्या 3 में किया गया है । उसकी नामान्तरकरण आदेश की प्रमाणित प्रति अनुसार विक्रय पत्र तादादी 1500/—रूपये रजिट्रीशुदा दिनांक 9.1.1978 द्वारा भूमि क्रय की गई। जबकि अपीलाण्ट द्वारा दिनांक 20.9.1975 को ही भूमि खरीद करना तथा नामान्तरकरण के लिए आवेदन करना प्रकट होता है। इससे यह प्रकट होता है कि श्री भवानी दान पुत्र करणीदान चारण की खातेदारी अधिकार की 90 बीघा 8 बिस्वा भूमि में से ही रेस्पोडेण्ट को बेचान किया गया था न कि 74 बीघा 12 बिस्वा सिलिंग अधिशेष भूमि में से। रेस्पोडेण्ट द्वारा सिलिंग अधिशेष में से भूमि क्रय किया जाना साबित करने के लिए अपीलाण्ट को चाहिये था कि सभी संबंधित नामान्तरकरण की जांच करते तथा रेस्पोडेण्ट द्वारा क्रय की गई भूमि की दिनांक के बाद के अन्य बेचान व इस आधार पर खुले नामानतरकरणों की जांच कर स्पष्ट अंकन कर अपील पेश करते। परन्तु अपीलाण्ट ने अपील पेश करने में न सिर्फ 7 वर्ष से अधिक की देरी की है अपितु अपील समस्त आवश्यक तथ्यों एवं दस्तोवजों का समावेश करते हुए भी प्रस्तुत नहीं की है। ऐसे में अपील का समर्थन नहीं किया जा सकता है।

22. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलार्थी मियाद के बिन्दु पर एवं गुणावगुण दोनों ही आधार पर खारिज की जाती है । पर्चा डिक्री मूर्तिब की जावे।

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

23. निर्णय आज दिनांक 29.5.2019 को सरे इजलास सुनाया गया।

29/5/19

भू प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी : श्री हेमन्त स्वरूप माथुर , आर.ए.एस

अपील संख्या आर टी ए/318/2018

उनवान

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार आसीन्द जिला भीलवाडा

अपीलाण्ट

बनाम

1. पर्वत सिंह आत्मज भवानीदान चारण निवासी आमेसर, तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा

रेस्पोडण्ट

अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अपील विरूद्ध उपखण्ड अधिकारी, आसीन्द के प्रकरण संख्या 143/2011 निर्णय एवं डिक्री दिनांक 10.10.2011

(आदेश 41 का नियम 35)

उक्त प्रकरण संख्या आर**टीए/318/2018** मे **उपखण्ड अधिकारी, आसीन्द** के आदेश की अपील इस न्यायालय मे होने पर निम्नांकित डिक्री जारी की जाती हैं:

यह अपील तारीख 29.5.2019 को अपीलाण्ट की ओर से श्री दिनेश ओम प्रकाश सोनी वकील एवं प्रत्यर्थी की ओर से बी एल बापना की उपस्थिति मे दिनांक 29.5.2019 को सुनवाई के लिये आने पर आदेश दिया जाता है कि :–

अपील अपीलार्थी मियाद के बिन्दु पर एवं गुणावगुण दोनों ही आधार पर खारिज की जाती है ।

इस अपील के खर्चे जिनका ब्यारा नीचे दिया जा रहा है जिनकी रकम है तथा अपीलाण्ट के द्वारा दिये जाने है तथा मूल वाद के खर्चे जो प्रत्यर्थी द्वारा दिये जाने है।

आज दिनांक 29.5.2019 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुहर से यह डिक्री जारी की जाती है।

29/5/19

(हेमन्त स्वरूप माथुर)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

भू. प्रबन्ध अधिकारी एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
भीलवाड़ा

अपील के खर्च

अपीलाण्ट
1. अपील के लिये ज्ञापन
2. शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प
3. आदेशिकाओं की तामील
4. प्लीडर की फीस

रेस्पोडेण्ट
1. शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प
2. अर्जी के लिये स्टाम्प
3. आदेशिकाओं की तामील
4. प्लीडर की फीस