राजस्थान सरकार

न्यायालय अतिरिक्त आयुक्त उपनिवेशन एवं राजस्व अपील प्राधिकारी, बीकानेर।

पीठासीन प्राधिकारी– अरविन्द कुमार जाखड़ रा.प्र.से.

अपील सं. 03/2024

उनवान

1. भोलाराम पुत्र रूघाराम जाति तारग निवासी जयमलसर तहसील कोलायत जिला बीकानेर
2. भंवरी पुत्री रूघाराम पत्नी जीवणराम जाति आचार्य निवासी सिलावटों का मौहाल्ला, बीदासर जिला चुरू
3. जमना पुत्री रूघाराम पत्नी बाबूलाल जाति आचार्य निवासी चूंगी चौकी के पीछे, बंगला नगर, बीकानेर
4. रमेश पि0 अगरूराम जाति तारग निवासी जस्सूसर गेट के बाहर, रजनी हॉस्पिटल के पीछे, बीकानेर
5. सुरेश पि0 अगरूराम जाति तारग निवासी जस्सूसर गेट के बाहर, रजनी हॉस्पिटल के पीछे, बीकानेर
6. गंगा देवी पत्नी स्व0 मनोहरलाल जाति तारग निवासी जयमलसर तहसील कोलायत जिला बीकानेर
7. मंजू पत्नी स्व0 नन्दलाल जाति तारग निवासी जस्सूसर गेट के बाहर, रजनी हॉस्पिटल के पीछे, बीकानेर
8. कन्हैया पुत्र स्व0 नन्दलाल जाति तारग निवासी जस्सूसर गेट के बाहर, रजनी हॉस्पिटल के पीछे, बीकानेर
9. कोमल पुत्री स्व0 नन्दलाल जाति तारग निवासी जस्सूसर गेट के बाहर, रजनी हॉस्पिटल के पीछे, बीकानेर
10. बाबू (नाबालिग) पुत्री स्व0 नन्दलाल जरिये संरक्षक माता मंजू पत्नी नन्दलाल जाति तारग निवासी जस्सूसर गेट के बाहर, रजनी हॉस्पिटल के पीछे, बीकानेर
11. वासूदेव (नाबालिग) पुत्र स्व0 नन्दलाल जरिये संरक्षक माता मंजू पत्नी नन्दलाल जाति तारग निवासी जस्सूसर गेट के बाहर, रजनी हॉस्पिटल के पीछे, बीकानेर

––अपीलान्ट

बनाम

1. सतनामसिंह
2. महेन्द्रसिंह
3. बंतासिंह
4. भजनसिंह
5. हरदीप कौर

पिसरान स्व0 इन्द्रसिंह निवासी रायपूर तहसील रतिया जिला फतेहाबाद, हरियाणा जरिये मुख्तयार आम मोहब्बतपाल सिंह पुत्र हरनामा सिंह निवासी हाउस नं0 1965 वार्ड नं0 19, आजाद नगर हिसार

6. राजस्थान सरकार जरिये पैरोकराज

––रेस्पोडेन्टान

अपील अंतर्गत धारा 76 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश दिनांक 18.12.2023 न्यायालय उपायुक्त उपनिवेशन बीकानेर

उपस्थिति–

प्रार्थी की ओर से– विद्वान अभिभाषक श्री राजेश बैद

अप्रार्थी सं0 01 ता 05 की ओर से– विद्वान अभिभाषक राधाकिशन स्वामी, जयदयाल शर्मा।
अप्रार्थी सं0 06 की ओर से– पैराकराज

निर्णय दिनांक :– 07.07.2025

निर्णय

यह अपीलें धारा 76 एल. आर. एक्ट के तहत न्यायालय कलक्टर एवं उपायुक्त उपनिवेशन बीकानेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.12.2023 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट ने मृत व्यक्तियों को पक्षकार बनाकर प्रथम अपील प्रस्तुत की, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश जैर अपील के जरिये स्वीकार करने में कानूनी गलती की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रहे पक्षकार रेस्पोडेन्ट सं0 1, 5, 7 व 9 का काफी अरसे पूर्व देहावसान हो चुका है। उपरोक्त अनुवानी अपील में रेस्पोडेन्ट सं0 1 व 5 के जायज वारीसान पहले से रिकार्ड पर होने के कारण उनका नाम हटाया गया है तथा रेस्पोडेन्ट सं0 7 मनोहर के एक मात्र वारीस पत्नी मंजू देवी को अपीलान्ट सं0 7 के रूप में पक्षकार बनाया है। इसी प्रकार रेस्पोडेन्ट सं0 9 नन्दलाल के वारीसान अपीलान्ट 8 से 11 बनाये गये है। इस प्रकार जैर अपील मृत व्यक्तियों के विरूद्ध होने के कारण प्रारम्भ से ही शून्य एवं प्रभावहीन होने से निरस्त किये जाने योग्य है।
3. वादगत भूमि खसरा नं0 123 ग्राम जयमलसर तहसील बीकानेर उपनिवेशन तहसील गजनेर मु0 कोलायत की कुल 33.03 बीघा में से 5 बीघा की हद तक प्रथम अपील न्यायालय ने विचारण न्यायालय के नामान्तरण सं. 1837 दिनांक 14.12.2001 को आंशिक रूप से निरस्त करने के आदेश दिये है, जो स्पष्ट रूप से कानून के प्रावधानों के विपरीत है। क्योंकि नामान्तरण सं0 1837 विरास्तन श्रेणी का नामान्तरण है, जिसमें मूल खातेदार के देहावसान के पश्चात् उसके जायज व कानूनी वारीसान को रिकार्ड पर लिये जाने के आदेश दिये गये है। उक्त नामान्तरण के विरूद्ध रेस्पोडेन्टान को तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 10.06.1963 के आधार पर चुनौती देने का अधिकार नहीं था। अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्टान की प्रथम अपील बिना लोकस स्टेण्डाई के होते हुए लोकस स्टण्डाई मानने में कानूनी गलती की है। अपील प्रस्तुतीकरण की इजाजत का प्रार्थना पत्र निरस्त योग्य था, जिसे स्वीकार कर भारी कानूनी गलती की है। प्रथम अपील का आदेश जैर अपील निरस्त किये जाने योग्य है।
4. वादगत भूमि ग्राम जयमलसर में स्थित है। ग्राम जयमलसर सन् 1959 से उपनिवेशन क्षेत्र में आ जाने के कारण इस क्षेत्र के सभी खातेदारान के खातेदारी अधिकार सस्पेंड थे अर्थात् वादगत भूमि तत्समय गैर खातेदारी श्रेणी की भूमि थी। इसलिए अपीलान्टान के पूर्वज स्व0 रूघाराम एवं अगरूराम के पास खातेदारी अधिकार थे ही नहीं। इसलिए वे तथाकथित विक्रय पत्र निष्पादित करने हेतू अधिकृत ही नहीं थे, ना ही अपीलान्टान के पूर्वजों ने ऐसा कोई विक्रय पत्र रेस्पोडेन्टान के पूर्वज इन्द्रसिंह अथवा किसी अन्य के पक्ष में निष्पादित ही किया। यदि ऐसा कोई दस्तावेज निष्पादित होता तो वे अपीलान्टान को जरूर इस तथ्य से अवगत कराते, लेकिन ऐसी कोई बातचीत कभी उन्होंने अपने जीवनकाल में नहीं की। इससे स्पष्ट है कि तथाकथित विक्रय पत्र अवैद्य व कानूनी रूप से निष्प्रभावी दस्तावेज है।
5. रेस्पोडेन्टान अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष करीब 22 वर्षों की देरी से उपस्थित हुए है तथा ऐसा कोई ठोस आधार अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नहीं रखा, जिससे यह तथ्य ठोस एवं सन्तोषप्रद हो कि रेस्पोडेन्टान ने तथाकथित विक्रय पत्र 60 वर्षों की लम्बी अवधि तक क्यों छिपाये रखा अथवा उक्त तथाकथित विक्रय के आधार अपने नाम

वादगत भूमि में दर्ज कराने हेतु कोई कार्यवाही क्यों नहीं की। इससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्टान ने अधीनस्थ न्यायालय को मुगालते में रखकर अपीलान्टान पर विधिवत् एवं व्यक्तिशः तामिल कराये बिना, बाले–बाले गलत पतों पर सीधे ही रजिस्टर्ड डाक पत्र द्वारा तामिल दर्शाते हुए इकतरफा तौर पर आदेश जैर अपील प्राप्त किया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्टान की मियाद प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने में भारी कानूनी गलती की है।

6. वादगत भूमि पर सदामत काल से अपीलान्टान के पूर्वज स्व0 रूघाराम एवं अगरूराम का ही कब्जा काश्त रहा है। उनकी मृत्यु के पश्चात् आज दिनांक तक अपीलान्टान का कब्जा काश्त है। रेस्पोडेन्टान कभी भी वादगत भूमि के किसी भी हिस्से पर कभी काबिज नहीं रहे, ना ही उनके पूर्वज कभी वादगत भूमि पर काबिज रहे। अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु पर गौर किये बिना, इस सम्बन्ध में किसी प्रकार का दस्तावेज या साक्ष्य प्रस्तुत किये बिना, आदेश जैर अपील पारित किया है।

7. दिनांक 14.01.2024 को अपीलान्टान वादगत भूमि पर आगामी फसल काश्त हेतु कृषि कार्य कर रहे थे। तब कुछ व्यक्ति वादगत भूमि की सींव पर आये एवं अपने साथ आये व्यक्तियों को विक्रय हेतु दिखाने लगे। तब अपीलान्टान ने उन्हे टौंका तो उन्होंने कहा कि हमने वादगत भूमि को अपने नाम दर्ज कराने के आदेश प्राप्त कर लिये है। अब हम इस जमीन को अपने नाम दर्ज कराकर, विक्रय करेंगे तथा तुम लोगों को बेदखल करेंगे। इस पर अपीलान्ट ने तहसील कार्यालय जाकर पडताल की तो आदेश जैर अपील के सम्बन्ध में बताया गया। तब अपीलानट ने बीकानेर अपने अभिभाषक के जरिये अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आदेश जैर अपील की प्रमाणित करने हेतु दिनांक 16.01.2024 को आवेदन प्रस्तुत किया। बाद तैयारी नकल दिनांक 18.01.2024 को दी गई तब अपीलान्टान को सर्वप्रथम आदेश जैर अपील की जानकारी हुई। अतः अपील स्वीकार फरमाई जाकर प्रथम अपील न्यायालय का आदेश जैर अपील निरस्त किया जाकर अपीलान्टान के नाम दर्ज नामान्तरण संख्या 1837 दिनांक 14.12.2001 की पुष्टि की जावें। न्यायहित में आदेश जैर अपील की अनुपालना में यदि राजस्व रिकार्ड में किसी प्रकार का फेरबदल कर दिया गया हो तो उसे भी निरस्त फरमाया जावें।

8. वकील अपीलांट ने उपर्युक्त अपील मीमों के बिन्दुओं को ही अपनी बहस बताते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट ने मृत व्यक्तियों को पक्षकार बनाकर प्रथम अपील प्रस्तुत की, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश जैर अपील के जरिये स्वीकार करने में कानूनी गलती की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रहे पक्षकार रेस्पोडेन्ट सं0 1, 5, 7 व 9 का काफी अरसे पूर्व देहावसान हो चुका है। उपरोक्त अनुवानी अपील में रेस्पोडेन्ट सं0 1 व 5 के जायज वारीसान पहले से रिकार्ड पर होने के कारण उनका नाम हटाया गया है तथा रेस्पोडेन्ट सं0 7 मनोहर के पात्र एक मात्र वारीस पत्नी मंजू देवी को अपीलान्ट सं0 7 के रूप में पक्षकार बनाया है। इसी प्रकार रेस्पोडेन्ट सं0 9 नन्दलाल के वारीसान अपीलान्ट 8 से 11 बनाये गये है। इस प्रकार जैर अपील मृत व्यक्तियों के विरूद्ध होने के कारण प्रारम्भ से ही शून्य एवं प्रभावहीन होने से निरस्त किये जाने योग्य है। ग्राम जयमलसर का सन् 1959 से उपनिवेशन क्षेत्र में आ जाने के कारण इस क्षेत्र के सभी खातेदारान के खातेदारी अधिकार सस्पेंड थे अर्थात् वादगत भूमि तत्समय गैर खातेदारी श्रेणी की भूमि थी। तथा मियाद के बिन्दु पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष करीब 22 वर्षों की देरी से उपस्थित हुए है तथा ऐसा कोई ठोस आधार अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष नही रखा, जिससे यह तथ्य ठोस एवं सन्तोषप्रद हो कि रेस्पोडेन्टान ने तथाकथित विक्रय पत्र 60 वर्षों की लम्बी अवधि तक क्यों छिपाये रखा अथवा उक्त तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर अपने नाम वादगत भूमि में दर्ज कराने हेतु कोई कार्यवाही क्यों नहीं की।

इससे स्पष्ट है कि रेस्पोडेन्टान ने अधीनस्थ न्यायालय को मुगालते में रखकार अपीलान्टान व गौण रेस्पोडेन्टान पर विधिवत् एवं व्यक्तिशः तामिल कराये बिना, जाली बाले गलत पत्तों पर सीधे ही रजिस्टर्ड डाक पत्र के द्वारा तामिल दर्शाते हुए इकतरफा तौर पर आदेश जैर अपील प्राप्त किया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने रेस्पोडेन्टान के मियाद प्रार्थना पत्र को स्वीकार करने में भारी कानूनी गलती की है।

9. इसके विपरीत विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेन्ट ने लिखित बहस प्रस्तुत कर कथन किया कि ग्राम जयमलसर के खसरा नंबर 123 तादादी 05 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट के पूर्वज इन्द्रसिंह पुत्र गुरदीतसिंह ने खातेदार रूघाराम व अगरूराम पि0 मोडाराम से दिनांक 10.06.1963 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा खरीद कर कब्जा प्राप्त किया गया है। इस कारण रेस्पोडेन्ट के पिता में उक्त भूमि मौरेसी सम्वत् 2012 से पूर्व की राजस्थान सरकार के अस्तित्व में आने से पूर्व की होने के कारण खातेदारी अधिकार निहित हुए रेस्पोडेन्ट का मुतनाजा भूमि पर कब्जा काश्त है तथा मौके पर कुण्ड, झोपड़ी व बाड़ कर रखी है बैयनामा के दिन से ही रेस्पोडेन्ट के पिता का ही कब्जा काश्त निरन्तर पूर्ण प्रतिफल की राशि अदा कर देने के कारण स्वामित्व व हक व मालिकाना हक हकुक की होने के कारण रेस्पोडेन्ट के पिता के द्वारा उस समय उक्त भूमि बाबत् भूमि का इंतकाल दर्ज करवाने बाबत् हल्का पटवारी को लिखित में प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया था किन्तु हल्का पटवारी द्वारा इन्तकाल दर्ज नहीं किया गया तथा प्रार्थना पत्र भी काफी खोजबीन करने के बावजूद भी नहीं मिला, जबकि कानूनन हल्का पटवारी की नियम व कानून के अनुसार यह कर्तव्य होता है कि जब भी उसके हल्के में कोई भूमि विक्रय हो अथवा किसी व्यक्ति की मृत्यु हो और उसकी सूचना हल्का पटवारी को प्राप्त हो तो उसका विरासतन व बैयनामे के आधार पर स्वतः ही इन्तकाल दर्ज करने की जिम्मेदारी हल्का पटवारी की होती है जिसका खामियाजा काश्तकारों को भुगतना पड़ रहा है। रेस्पोडेन्ट के पिता अनपढ़ होने व कूननी पेचिदगियो के बारे में ज्यादा जानकारी नहीं होने के कारण खेती काश्त करते रहे और अपने द्वारा हल्का पटवारी को इंतकाल चढ़ाने बाबत् प्रार्थना पत्र देने व हल्का पटवारी द्वारा यह आश्वासन देने के बाद की तुम्हारे नाम शीघ्र ही इन्तकाल तस्दीक कर दिया जायेगा। रेस्पोडेन्ट के पिता इसी भरोसे पर बैठे रहे किन्तु हल्का पटवारी ने लापरवाही करते हुए रेस्पोडेन्ट के पिता के नाम से तत्कालीन समय में इन्तकाल दर्ज नहीं किया जो अमलादराज की गलती रही है रेस्पोडेन्ट के पिता की कोई गलती नहीं रही है उनके द्वारा खरीदशुदा बैयनामा आज दिनांक तक निरस्त नहीं करवाया गया, ना ही किसी अन्य व्यक्ति को आराजी मुतनाजा की भूमि किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय की गई है किन्तु भूमि का राजस्व रिकार्ड में नाम पूर्व खातेदार काश्तकार रूघाराम व अगरूराम पिसरान मोडाराम के नाम से होने के कारण उनकी मृत्यु हो जाने के कारण अपीलान्टस ने इन्तकाल संख्या 1837 बाला बाला रूप से भूमि के विक्रय होने की जानकारी होने के बावजूद हल्का पटवारी से सांठ गांठ करके अपने नाम से दर्ज करवा लिया गया जिसकी रेस्पोडेन्टस के द्वारा प्रथम अपील उपायुक्त उपनिवेशन बीकानेर के यहां प्रस्तुत की गई जो स्वीकार करके इन्तकाल संख्या 1837 को निरस्त किया गया जिससे व्यथित होकर अपीलान्ट द्वारा द्वितीय अपील प्रस्तुत की गई जिसकी उक्त लिखित बहस प्रस्तुत है–

- आदेश जैर अपील प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत है ग्राम जयमलसर के खसरा नंबर 123 तादादी 05 बीघा भूमि रेस्पोडेन्टान के पिता ने खातेदार रूघाराम, अगरूराम पि0 मोडाराम से दिनांक 10.06.1963 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया लेकिन अपीलांट ने उक्त भूमि का विरासतन इंतकाल अपने नाम दर्ज करवा लिया जबकि रेस्पोडेन्टान के पिता के

नाम विक्रित भूमि का विरासतन इंतकाल दर्ज नहीं किया जा सकता था। विरासतन इंतकाल दर्ज किये जाने से पूर्व रेस्पोडेन्टान व रेस्पोडेन्टान के पिता को कोई नोटिस नहीं दिया गया। सम्पूर्ण कार्यवाही प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के प्रावधानों के विपरीत होने से शून्य है। इसके संबंध में आरआरडी 1980 पेज 48बी, आरआरडी 1983 पेज 554, आरएलडब्लू (आर) 2011(1) 441 पेश की है।

- बैय करने के बाद बैयकर्त्ता व वारिसान का कोई हक नहीं होता अपीलान्ट के पूर्वज रूघाराम, अगरूराम पि0 मोडाराम रेस्पोडेन्टान के पिता को बैय कर दिया जाने के कारण उक्त भूमि में बैयकर्त्ता व उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं है इसके संबंध में आरआरडी 1979 पेज 1 पेश की है।
- न्याय में तकनीकी बिन्दु बाधा नहीं है– आदेश जैर अपील वाके ग्राम जयमलसर के खसरा नं0 123 तादादी 05 बीघा भूमि रेस्पोडेन्टान के पूर्वज रूघाराम, अगरूराम पि0 मोडाराम द्वारा रेस्पोडेन्टान के पिता को बैय कर मौके पर काबिज करवा दिया जाने के कारण उक्त भूमि में बैयकर्ता व उसके वारिसान अपीलांट का कोई अधिकार नहीं रहा है इसके बावजूद अपीलांट ने बैय हो चुकी भूमि का गैर कानूनी तरीके से अपने नाम विरासतन इंतकाल चढ़वाया है जिससे अपीलांट को कोई अधिकार हासिल नहीं होता है। विधि विरूद्ध तस्दीक इंतकाल की स्थिति में मियाद जैसे तकनीकी बिन्दु पर अपील खारिज नहीं करनी चाहिए तथा गुणावगुण पर तय करना चाहिए। मैरोटेरियस केस को मियाद जैसे तकनीकी बिन्दु पर खारिज नहीं किया जा सकता है। इसके संबंध में आरआरडी (6) 1999 पेज 239, आरएलडब्लू 2005(2) पेज 596, आरएलडब्लू 2008 (2) पेज 1142, आरएलडब्लू 2012 (2) आरजे पेज 995, आरएलडब्लू 2014 (2) आरजे पेज 1139 पेश की है।
- मौके की जांच नहीं की गई उक्त विवादित रकबा ग्राम जयमलसर खसरा नं0 123 तादादी 05 बीघा भूमि अपीलांट के पिता ने खातेदार रूघाराम, अगरूराम पिसरान मोडाराम से दिनांक 10.06.1963 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा खरीद कर कब्जा प्राप्त किया गया है। अपील अपीलान्ट के पूर्वज द्वारा बैय कर दिये जाने के बाद उक्त भूमि में बैयकर्ता व उसके वारीसान का कोई अधिकार नहीं रहा है तथा रेस्पोडेन्ट आराजी जैर अपील पर बतौर खातेदार काबिज है लेकिन आदेश जैर अपील पारित किया जाने से पूर्व मौके की कोई जांच नहीं की गई, यदि मौके की जांच की गई होती तो रेस्पोडेन्ट का कब्जा साबित हो जाता। ग्राम जयमलसर के खसरा नं0 123 तादादी 05 बीघा भूमि रेस्पोडेन्ट के पिता ने खातेदार रूघाराम, अगरूराम पिसरान मोडाराम से दिनांक 10.06.1963 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया तथा अपीलांट आराजी जैर अपील पर बतौर खातेदार काबिज है रेस्पोडेन्ट अदालत मातहत में सक्षम पक्षकार थे लेकिन ना तो रेस्पोडेन्ट को अदालत मातहत में पक्षकार बनाया गया, ना ही उन्हें नोटिस प्रदान किया, बिना सुनवाई का अवसर दिये प्रदत आदेश जैर अपील प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत होने से अपीलान्ट आदेश जैर इंतकाल से व्यथित है। ऐसे शून्य आदेश को अपील की संक्षिप्त कार्यवाही में निरस्त किया जा सकता है तथा पश्चात्वर्ती इंतकाल भी निरस्त किये जा सकते है। इसके संबंध में आरआरडी 1995 पेज 300, आरआरडी 1995 पेज 120 पेश की है। अतः रेस्पोडेन्टान द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि इसे स्वीकार कर अपील अपीलान्ट की अस्वीकार फरमाई जावें।

10. उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकगणों की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। पत्रावलियों का अवलोकन किया एवं उभय पक्ष की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टिान्तों का ससम्मान अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया। पत्रावली का अवलोकन करने पर यह तथ्य सामने आया है कि वादगत भूमि ग्राम जयमलसर खेत खसरा नं0 123 की कुल 33.03 बीघा भूमि रूघाराम, अगरूराम पिसरान मोडाराम के नाम से दर्ज रही है। रेस्पोडेन्टान के पूर्वज इन्द्रसिंह पुत्र गुरदीतसिंह ने खातेदार रूघाराम, अगरूराम पिसरान मोडाराम से दिनांक 10.06.1963 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनाम खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया। उक्त भूमि को रूघाराम, अगरूराम पिसरान मोडाराम के स्वर्गवास के पश्चात् रूघाराम, अगरूराम पिसरान मोडाराम के वारिसों के नाम से वारिसान इंतकाल सं0 1837 दिनांक 14.12.2001 दर्ज किया गया, जिसके विरूद्ध रेस्पोडेन्टान द्वारा प्रथम अपील अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर एवं उपायुक्त उपनिवेशन बीकानेर के समक्ष प्रस्तुत की गई अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 18.12.2023 प्रथम अपील स्वीकार कर इंतकाल सं0 1837 को खारिज किया गया। उक्त आदेश दिनांक 18.12.2023 के विरूद्ध द्वितीय अपील न्यायालय हाजा में पेश की गई, के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। रेस्पोडेन्टान अभिभाषक द्वारा अपील के साथ प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम व दफा 5 का शपथ पत्र के बिन्दु पर आपत्ति जाहिर नहीं की है।

अधीनस्थ न्यायालय कलक्टर एवं उपायुक्त उपनिवेशन बीकानेर के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 18.12.2023 में मियाद के बिन्दु के संबंध में धारा 5 मियाद अधिनियम व दफा 5 का शपथ पत्र पर विश्वास करते हुए विलम्ब को कण्डोन किया गया। प्रथम अपील में मियाद का बिन्दु स्वीकार कर लिया जाता है तो द्वितीय अपील में उसी मियाद के बिन्दु पर हस्तक्षेप करना उचित प्रतीत नहीं होता है। इसके संबंध में आरबीजे 2006 पेज 400 से 405 में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान की डब्बल बेंच ने खण्डपीठ बीधाराम बनाम विशम्भरदयाल वगै0 लिमिटेशन की धारा 5 की व्याख्या करते हुवे सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि "Condonation of delay-when first appellate court after considering the grounds for delay in preferring the appeal and condoned the delay-Second appellate court should interfere only in cases of error of jurisdiction resulting in miscarriage of justice." यहां यह भी उल्लेखनीय है कि यदि प्रकरण गुणावगुण के आधार पर निस्तारित किया जाना हो तो ऐसे प्रकरणों में मियाद के बिन्दु पर नरमी का रूख अपनाते हुए गुणावगुण के आधार पर प्रकरण का निस्तारण किया जाना चाहिए।

अपीलांट का कथन है कि ग्राम जयमलसर सन् 1959 से उपनिवेशन क्षेत्र में आ जाने के कारण इस क्षेत्र के सभी खातेदारान के खातेदारी अधिकार सस्पेंड थे इसलिए तथाकथित विक्रय पत्र निष्पादित करने हेतु अपीलान्ट के पूर्वज अधिकृत ही नहीं थे। रेस्पोडेन्टान अभिभाषक ने कथन किया कि उक्त विवादित भूमि रेस्पोडेन्ट के पूर्वज इन्द्रसिंह पुत्र गुरदीतसिंह ने खातेदार रूघाराम व अगरूराम पि0 मोडाराम से दिनांक 10.06.1963 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा खरीद कर कब्जा प्राप्त किया गया है, रजिस्टर्ड बैयनामा की मूल प्रति रेस्पोडेन्ट अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत की गई जिसका अवलोकन किया, रजिस्टर्ड बैयनामा की छायाप्रति अपील पत्रावली के सलंग्न है। साथ ही ग्राम जयमलसर के खसरा नंबर 123 की गिरदावरी सम्वत 2014–17 पेश की जिसमें रूघा व अगरू पि0 मोडा कौम तारग सा0 देह बहिस्सा बराबर खातेदार दर्ज है। पत्रावली के संलग्न नामान्तकरण सं0 1837 दिनांक 14.12.2001 के मुताबिक रूघाराम व अगरूराम पि0 मोडाराम गांव जयमलसर की रोही के खसरा नं0 123 तादादी 33.03 बीघा का खातेदार दर्ज किया गया है। रेस्पोडेन्टान के पूर्वज इन्द्रसिंह पुत्र गुरदीतसिंह ने खातेदार रूघाराम व अगरूराम पि0 मोडाराम से दिनांक

10.06.1963 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनाम खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया। उक्त भूमि में बैयकर्ता व उसके वारिसान का कोई अधिकार नहीं रहा। माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने आरआरटी 2020 (2) पेज 1118 से 1121 डब्बल बैंच श्रीमती सरोजकंवर बनाम निर्मलकुमार वगै0 में भी यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि "Original Khatedar/seller has no right or title in the land after sale of the land." अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट ने मृत व्यक्तियों को पक्षकार बनाकर प्रथम अपील प्रस्तुत की, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश जैर अपील के जरिये स्वीकार करने में कानूनी गलती की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रहे पक्षकार रेस्पोडेन्ट सं0 1, 5, 7 व 9 का काफी अरसे पूर्व देहावसान हो चुका है। जैर अपील मृत व्यक्तियों के विरूद्ध होने के कारण प्रारम्भ से ही शून्य एवं प्रभावहीन होने से निरस्त किये जाने योग्य है, के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रथम अपील में पक्षकार रेस्पोडेन्ट सं0 01 से 10 बनाये गये जिनमें से रेस्पो0 सं0 1, 5, 7 व 9 की मृत्यु होने से अपीलाधीन आदेश को पूर्णरूप से खारिज किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

11. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट अस्वीकार की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय कलक्टर एवं उपायुक्त उपनिवेशन बीकानेर के आदेश दिनांक 18.12.2023 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रहे पक्षकार रेस्पोडेन्ट सं0 1, 5, 7 व 9 की मृत्यु के कारण शेष पक्षकारों के हद तक विधिसम्मत पारित होने के कारण किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। यह निर्णय आज दिनांक 02.07.2024 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरविन्द कुमार जाखड़)
अतिरिक्त आयुक्त उपनिवेशन
एवं राजस्व अपील अधिकारी
बीकानेर