न्यायालय अपर जिला कलक्टर, बालोतरा
पीठासीन अधिकारी : नानू राम सैनी (आर.ए.एस.)

राजस्व अपील सं. 40/2022

अपीलांटगण–

1. हीराराम पुत्र आदूराम जाति जाट, निवासी नागोणा तला कानोड़ तहसील गिड़ा ज़िला बालोतरा।

बनाम

उत्तरदातागण–

1. हेमाराम पुत्र प्रहलादराम
2. वीरोदेवी पत्नी प्रहलादराम
3. पदमाराम पुत्र वीरमाराम के कायम मुकाम–

3/1 सरूपाराम पुत्र पदमाराम
3/2 दुर्गाराम पुत्र पदमाराम
3/3 अणसीदेवी पत्नी पदमाराम

4. चिमाराम पुत्र वीरमाराम फौत के कायम मुकाम–

4/1 सवाईराम पुत्र चिमनाराम फौत के कायम मुकाम–
4/1/1 कंवराराम पुत्र सवाईराम
4/1/2 यशपाल पुत्र सवाईराम
4/1/3 वाली देवी पत्नी सवाईराम

(उतरदाता संख्या 4/1/2 नाबालिग जरिये कुदरती वलीया माता उतरदाता संख्या 4/1/3 वाली देवी)

4/2 पारूदेवी पत्नी चिमाराम जातियान जाट, निवासियान नागोणा तला कानोड़, तहसील गिड़ा, जिला बालोतरा।

राजस्व प्रथम अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध आदेश क्रमांक– शिविर/2005/44 दिनांक 05.03.2005 उपतहसीलदार गिड़ा द्वारा पारित किया गया।

उपस्थिति :–

1. श्री नरपत पूनड़, अधिवक्ता अपीलांट की ओर से उपस्थित।
2. अधिवक्ता रिणछाराम सियाग उतरदातागण संख्या 01, 02, 04, 4/1, 4/1/1 से 4/1/3 व 4/2 की ओर से उपस्थित।

आतेरिक्त जिला कलेक्टर
बालोतरा

आदेश

दिनांकः— **10.09.2024**

1. पत्रावली पेश हुई। अपीलांट के अधिवक्ता उपस्थित। उतरदातागण संख्या 01, 02, 04, 4/1, 4/1/1 से 4/1/3 व 4/2 के अधिवक्ता उपस्थित। शेष उतरदातागण बावजूद सूचना अनुपस्थित। प्रकरण का संक्षिप्त में विवरण है कि अपीलांट की खातेदारी खेत खसरा संख्या 502 रकबा 0.04 बीघा किस्म बा. सोयम, खसरा संख्या 504 रकबा 25.08 बीघा किस्म बा.सोयम, खसरा संख्या 504/3 रकबा 96.17 बीघा किस्म बा.सोयम कुल रकबा 122.09 बीघा मौजा नागोणा तला पटवार हल्का कानोड़ तहसील गिड़ा जिला बालोतरा में आया हुआ है। तथा उतरदातागण संख्या 01 से 04 की संयुक्त खातेदारी की भूमि खेत ख़सरा संख्या 504/2 रकबा 122.05 बीघा किस्म बा.दोयम, खसरा संख्या 503 रकबा 0.04 बीघा किस्म गै.मु. ढ़ाणी व खसरा संख्या 501 रकबा 0.08 बीघा किस्म गै.मु.ढ़ाणी कुल रकबा 122.13 बीघा मौजा नागोणा तला पटवार हल्का कानोड़ तहसील गिड़ा जिला बालोतरा में आये हुए है। अपीलांट व उतरदातागण संख्या 01 से 04 अपनी अपनी खातेदारी की भूमि पर काबिज है तथा काश्त करते आ रहे है तथा राजस्व रेकर्ड में भी अपीलांट एवं उतरदातागण संख्या 01 से 04 की भूमि अलग अलग दर्ज है। उक्त विवादित भूमि के संबंध में आपसी रजामंदी से विनिमय का आदेश उपतहसीलदार गिड़ा द्वारा दिनांक 05.03.2005 को पारित किया गया। अपीलांट ने उक्त आदेश से व्यथित होकर अपील इस न्यायालय में पेश की है।

2. न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज कर उतरदातागण को जरिये नोटिस तलब किया गया। विवादित भूमि का मूल अभिलेख प्राप्त करने हेतु तहसीलदार गिड़ा को मिसल चिटठ्ी लिखी गई। जिस पर मूल अभिलेख को प्राप्त कर पत्रावली में शामिल किया गया। उतरदातागण की तलबी हेतु जारी किये गये नोटिस की तामिली पूर्ण होने पर तामिली रिपोर्ट पत्रावली में शामिल की गई। अपीलांट व उतरदातागण संख्या 01, 02, 04, 4/1, 4/1/1 से 4/1/3 व 4/2

न्यायालय अपर कलक्टर बालोतरा (राज.)

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बालोतरा

के अधिवक्ता दौरान सुनवाई उपस्थित हुए। शेष उतरदातगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहे।

3. अधिवक्ता अपीलांट ने दौरान बहस प्रकट किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने विवादग्रस्त खेत खसरा संख्या 502 रकबा 0.04 बीघा किस्म गै.मु. ढ़ाणी, खसरा संख्या 504 रकबा 25.08 बीघा किस्म बा.सोयम, खसरा संख्या 504/3 रकबा 96.17 बीघा किस्म बा.सोयम कुल रकबा 122.09 बीघा व खेत खसरा संख्या 504/2 रकबा 122.05 बीघा किस्म बा.दोयम, खेत खसरा संख्या 503 रकबा 0.04 बीघा किस्म गै.मु. ढ़ाणी व खसरा संख्या 501 रकबा 0.08 बीघा किस्म गै.मु. ढ़ाणी कुल रकबा 122.13 बीघा भूमि का रजामंदी से विनिमय का आदेश दिनांक 05.03.2005 को पारित किया है उक्त आदेश सुस्थापित प्रक्रिया से परे जाकर एकतरफा रूप से बिना अपीलांट की जानकारी में लाये पारित किया है जो आदेश काबिल निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलांट आज भी अपने कब्जा काश्त की भूमि खेत खसरा संख्या 502 रकबा 0.04 बीघा किस्म गै.मु. ढ़ाणी, खसरा संख्या 504 रकबा 25.08 बीघा किस्म बा.सोयम, खसरा संख्या 504/3 रकबा 96.17 बीघा किस्म बा.सोयम कुल रकबा 122.09 बीघा जो राजस्व रेकर्ड में अंकित था, उसी अनुसार आज भी अपनी खातेदारी की भूमि पर काबिज है तथा मौके पर भी किसी भी प्रकार से भूमि का कोई आदान–प्रदान नहीं किया गया है। उतरदातागण संख्या 01 से 04 ने केवल मात्र बाले–बाले तरीके से अपीलांट को हानि पंहुचाने तथा अपीलांट के कब्जा काश्त की भूमि को हड़प करने की मंशा से एक तरफा आदेश पारित करवाया है, जो कि काबिल निरस्त किये जाने योग्य है।

अधिवक्ता अपीलांट ने तर्क दिया कि अपीलांट के हक हिस्से की भूमि डामर सड़क पर स्थित होने व उतरदातागण संख्या 01 से 04 की भूमि डामर सड़क से दूर होने के कारण दोनों भूमियों का समान मूल्य न होने के कारण भी आदेश काबिल खारिज किये जाने योग्य है। उक्त आदेश के साथ में बनाए गये नक्शे में किसी भी पक्षकार के हस्ताक्षर व अंगूठा निशान नहीं होने की वजह से भी आदेश काबिल खारिज होने योग्य है।

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बालोतरा

न्यायालय अपर कलेक्टर
बालोतरा (राज.)

4. अधिवक्ता अपीलांट ने लिखित बहस पेश कर प्रकट किया कि अपीलांट द्वारा आपसी रजामंदी से नामान्तरकरण करने बाबत कोई भी आवेदन उतरदाता संख्या 08 के न्यायालय में पेश नहीं किया गया था और न ही अपीलांट को उक्त आवेदन के बारे में कभी कोई जानकारी थी तथा उतरदातागण संख्या 01 से 04 ने बिना अपीलांट की जानकारी व बिना सहमति के ही बाले–बाले तरीके से उक्त आपसी रजामंदी से विनिमय का आवेदन प्रस्तुत किया तथा उतरदातागण संख्या 01 से 04 द्वारा हल्का पटवारी से मिलावट करके बिना अपीलांट के हस्ताक्षर करवाये तथा बिना मौके पर आये, बिना वास्तविक व भौतिक कब्जा क़ाश्त का निरीक्षण किये बिना ही अपनी मनमर्जी से रंग भरकर केवल मात्र राजस्व रेकर्ड में ही आपसी रजामंदी से विनियम (अदला–बदली) का आदेश दिनांक 05.03.2005 को पारित करवा दिया। इस प्रकार से जो आपसी रजामंदी का आदेश पारित करवाया गया है वह आदेश अपीलांट को धोखे में रखकर, अपीलाधीन आराजी का मौका पर कब्जा काश्त से हटकर गलत आधारों पर एकतरफा पारित करवा दिया गया है। उक्त आदेश पारित करते वक्त विनिमय प्रक्रिया के कानूनी बिन्दु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के नियम 48 से 52 तक के प्रावधानों व राजस्थान अभिधृति (राजस्व मण्डल) नियम 1955 के अध्याय (3) में दिए गए नियम 12 से 17 की पालना नहीं करते हुए आदेश पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करते वक्त किसी भी प्रकार की पत्रावली कायम नहीं की गई केवल मात्र शिविर के अन्दर भीड़–भाड़ में बाले–बाले तरीके से आदेश पारित करवाया गया है। उक्त आदेश की पालना में नामान्तरकरण भी 04 महीने बाद भरा गया।

उक्त भूमि का विनिमय में भूमि का समान रकबा होना आवश्यक है जबकि हस्तगत प्रकरण में खसरा संख्या 501 रकबा 0.08 बीघा गै.मु.ढ़ाणी जो कि उतरदाता के खातेदारी में थी जिसकी अदला–बदली नहीं की जा सकती थी, जब रकबा कम पड़ने लगा तो उसे पहले अपीलांट के हिस्से में लिखा व बाद में कांट छांट कर रकबा बराबर करने के उद्देश्य

आतेरिक्त जिला कलेक्टर
बालोतरा

न्यायालय अपर कलेक्टर बालोतरा (राज.)

उतरदातागण के खाते में लिख कर रकबा गलत तरीके से बराबर करवाया गया जिस कारण अपीलांट की अपील स्वीकार किये जाने योग्य है।

विनिमय पत्रावली के साथ संलग्न नक्शों में किसी पर भी अपीलांट के हस्ताक्षर व अंगुष्ठ निशान नहीं है जबकि कानूनी रूप से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 12 से 17 में स्पष्ट लिखा है कि नक्शों पर सम्पूर्ण पक्षकारों के हस्ताक्षर किये जाने आवश्यक है। उक्त आदेश व साथ में बनाए गए नक्शा में किसी भी पक्षकार के हस्ताक्षर व अंगुष्ठ निशान नहीं होने से आदेश काबिल खारिज होने योग्य है। अपीलांट की ओर से लिखित बहस को ध्यान में रखकर अपीलांट की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 05.03.2005 को निरस्त फरवाया जावें।

5. अधिवक्ता उतरदातागण की ओर से जवाब में प्रार्थना पत्र धारा 5 मयाद अधिनियम के संबंध में प्रस्तुत कर प्रकट किया कि अपीलकर्ता ने आलोच्य आदेश 05.03.2005 जो कि अधीनस्थ न्यायालय उपतहसीलदार गिड़ा द्वारा पारित किया गया है के विरूद्ध अपीलकर्ता ने करीब 16 वर्ष के पश्चात अपील पेश की है। इस प्रकार अपीलकर्ता द्वारा प्रस्तुत अपील असाधारण विलम्ब के बाद प्रस्तुत की गई है जो मयाद के बिन्दु पर खारिज किये जाने योग्य है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल अजमेर के द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांतों में यह सिद्धान्त स्पष्ट प्रतिपादित किया गया है कि यदि अपील प्रस्तुत करने में घोर विलम्ब किया गया हो एवं घोर विलम्ब के पश्चात अपील प्रस्तुत की गई हो तो वह न्यायालय के लिए यह आवश्यक है कि वह पहले धारा 5 मयाद अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र का विनिश्चिय करें।

अपील में वर्णित आदेश दिनांक 05.03.2005 जो अधीनस्थ न्यायालय उपतहसीलदार गिड़ा द्वारा पारित किया गया है, जो आवेदन धारा 48 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत अपीलांट स्वयं द्वारा पेश किया गया था, जिस कारण अपीलांट को उक्त आदेश व आवेदन दोनों के बारे में अच्छी तरह से जानकारी थी, फिर भी उक्त आदेश को करीब 16 वर्षों तक

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बालोतरा

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी बालोतरा (राज.)

अपीलांट ने किसी प्रकार की कोई चुनौती नहीं दी गई परन्तु अब 16 साल के घोर विलम्ब के बाद यह अपील पेश की गई है। अपीलांट द्वारा भूमि विनिमय करवाने के बाद अपीलांट के हिस्से में आई भूमि को अपीलांट ने जयपुर थार ग्रामीण बैंक शाखा सवाउ पदमसिंह में रहन रखी गई थी जिस रहन बाबत नामान्तरकरण संख्या 59 दिनांक 01.08.2006 को पारित किया गया था तथा उसके बाद उक्त भूमि को रहनमुक्त करने बाबत् नामान्तरकरण संख्या 149 दिनांक 02.05.2015 को स्वीकृत किया गया है। इस प्रकार अपीलांट को अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की पूर्ण जानकारी थी फिर भी अपीलांट ने करीब 16 वर्ष तक कोई अपील पेश नहीं कर अब घोर विलम्ब से यह अपील पेश की गई है और प्रस्तुत प्रकरण में अपीलांट ने करीब 16 वर्ष के विलम्ब से अपील पेश की है जिसका संतोषप्रद ढंग से एवं सम्यक पूर्वक रीति से स्पष्ट नहीं किया है। इसलिए विलम्ब को माफ करना, कतई न्यायोचित नहीं है तथा जहां दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध हो वहां पर मौखिक एवं बनावटी साक्ष्य की कोई मान्यता–उपयोगिता नहीं रहती है। श्रीमानजी के न्यायालय द्वारा विवादित आराजी के समक्ष मौका रिपोर्ट तलब की गई जो मौका रिपोर्ट प्राप्त हो चुकी है जिसमें अपीलांट द्वारा पेश विनिमय के आधार पर विवादित भूमि का आपस में फेर बदल किया गया वहीं स्थिति वर्तमान में मौके पर है जो मौका रिपोर्ट से भंलीभांति प्रमाणित है।

इस प्रकार अपीलांट द्वारा अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब के संबंध में कारण कतई पर्याप्त व सही नहीं है, इस संबंध में नजीर राजस्थान उच्च न्यायालय के अनुसार डी.एन.जे. 2010 (1) आर.एच.सी. पेज 400 में यह प्रतिपादित किया गया है कि -- "परिसीमा अधिनियम 1963 की धारा 5 विलम्ब का शमन–अपील पेश करने में 3 दिन कर विलम्ब–विलम्ब के लिये पर्याप्त कारण स्पष्ट नहीं किया – निर्णित आवेदन व अपील खारिज की।" अतः श्रीमानजी के समक्ष प्रार्थना पत्र धारा 5 मयाद अधिनियम का जवाब पेश कर निवेदन है कि उपरोक्त तथ्यों, आधारों, दस्तावेजी साक्ष्य व न्यायिक दृष्टान्तों के आधार पर अपीलांट की अपील प्रथम दृष्टया मियाद बाहर होने

आतिरिक्त जिला कलेक्टर
बालोतरा

न्यायालय अपर कलेक्टर बालोतरा (राज.)

से अपीलांट का प्रार्थन पत्र धारा 5 मयाद अधिनियम व अपील अन्तर्गत धारा 225 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम को प्रारम्भिक स्टेज पर ही खारिज किये जाने योग्य होने से खारिज फरमाया जावें।

6. अपीलांट एवं उतरदातागण के अधिवक्तागण की मौखिक एवं लिखित बहस तथा प्रस्तुत दस्तावेजों पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध मूल राजस्व अभिलेख मय नजरी नक्शा की एवं मूल बंटवाड़ा आदेश को ध्यान में रखते हुए तथा पत्रावली के गहन अध्ययन उपरांत पाया कि मौजा नागोणा तला पटवार हल्का कानोड़ तहसील गिड़ा के खेत खसरा संख्या 502 रकबा 0.04 बीघा किस्म बा. सोयम, खसरा संख्या 504 रकबा 25.08 बीघा किस्म बा.सोयम, खसरा संख्या 504/3 रकबा 96.17 बीघा किस्म बा.सोयम कुल रकबा 122.09 बीघा एवं खेत खसरा संख्या 504/2 रकबा 122.05 बीघा किस्म बा.दोयम, खसरा संख्या 503 रकबा 0.04 बीघा किस्म गै.मु. ढ़ाणी व खसरा संख्या 501 रकबा 0.08 बीघा भूमि का आपसी सहमति विनियम आदेश दिनांक 05.03.2005 को उपतहसीलदार गिड़ा द्वारा पारित किया गया था जो कि अपीलांट की सहमति के आधार पर था, परंतु विनिमय के दौरान संलग्न नक्शे में किसी भी पक्षकार के हस्ताक्षर व अंगुष्ठ निशान नहीं होने और उपतहसीलदार गिड़ा द्वारा लिये गए बयान में भी अपीलांट के हस्ताक्षर व अंगुष्ठ निशान नहीं होने से उक्त विनिमय आदेश अपीलांट की सहमति एवं आपसी रजामंदी से होना प्रतित नहीं होता है और साथ ही उपतहसीलदार गिड़ा द्वारा उक्त आदेश प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने से 02 दिन पूर्व ही 05.03.2005 को आदेश कर दिया गया जो यह प्रकट करता है कि उक्त आदेश पारित करने में अपीलांट के हिस्से एवं कब्जा काश्त को ध्यान में न रखते हुए तथा पक्षकारों के आपस में बिना समहति के यह आदेश पारित किया गया है जो अपास्त किये जाने योग्य है। साथ ही अपीलांट वर्तमान में मौके पर अपने स्वयं के हिस्से एवं कब्जा काश्त अनुसार रहवास कर रहा है। जिससे यह प्रतित होता है कि उपतहसील गिड़ा द्वारा उक्त आदेश बिना अपीलांट की सहमति के जारी किया गया है। जिससे अपीलांट की भूमि का मौके व कब्जा अनुसार राजस्व रेकर्ड में अंकन नहीं है। कानून

आतेरिक्त जिला कलेक्टर
बालोतरा

की मंशा है कि काश्तकार की भूमि का मौके एवं राजस्व रेकर्ड में समानता होनी चाहिए जिससे पक्षकार को कोई क्षति न हों। लिहाजा अपीलांट की अपील को स्वीकार किया जाकर उपतहसीलदार गिड़ा द्वारा जारी आदेश (आपसी समहति विनिमय) दिनांक 05.03.2005 को अपास्त किया जाकर तहसीलदार गिड़ा को इस दिशा निर्देश के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि अपीलांट के मौके पर काब्जा काश्त एवं राजस्व रेकर्ड से मिलान करते हुए राजस्व रेकर्ड में अमलदरामद करें।

निर्णय आज दिनांक **10.09.2024** को खुले न्यायालय में मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो और दर्ज नम्बर से कम हो।

(नानू राम सैनी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बालोतरा