न्यायालय अपर जिला कलक्टर, बालोतरा
पीठासीन अधिकारी : अश्विन के. पंवार (आर.ए.एस.)

राजस्व अपील 59 / 2022

अपीलार्थी–

1. खुमाराम पुत्र विशनाराम, उम्र 70 वर्ष, जाति मेगवाल निवासी भांभूओं की ढाणी, माडपुरा बरवाला तहसील बायतु, जिला बालोतरा

बनाम

उत्तरदातागण–

1. तहसीलदार, बायतु
2. केशीदेवी पत्नी माणकाराम जाति मेगवाल निवासी बायतु पनजी, तहसील बायतु, जिला बालोतरा
3. खेताराम पुत्र विशनाराम जाति मेघवाल, निवासी भांभूओं की ढाणी, माडपुरा बरवाला तहसील बायतु जिला बालोतरा

राजस्व अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध नामांतरकरण संख्या 161 स्वीकृत दिनांक 19.10.2021 तहसीलदार बायतु द्वारा पारित किया गया।

उपस्थिति :–
1. वकील श्री सुरेशकुमार पूनड़ अपीलान्ट की ओर से।
2. वकील श्री नरपत पूनड़ रेस्पोडेंटस संख्या 02 की ओर से।

न्यायालय अपर कलक्टर बालोतरा (राज.)

निर्णय

दिनांक :– 11/10/2023

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि मौजा भांभूओं की ढाणी, पटवार हल्का माडपुरा बरवाल, तहसील बायतु के खेत खसरा संख्या 14 रकबा 94.09 बीघा भूमि अपीलांटस एवं उतरदाता संख्या 3 की पैतृक भूमि थी जो वक्त सेटलमेंट अपीलांट के पिता विशनाराम के खातेदारी की थी। अपीलांटस का भाई अचलाराम लाऔलाद दिनांक 24.05.2016 को फौत हो गए एवं अचलाराम की पत्नी का स्वर्गवास भी उसके जीवन काल में काफी समय पूर्व में ही हो गया था। अचलाराम के वारिस उनके भाई अपीलांट एवं उतरदाता खेताराम थे। अपीलाधीन आराजी नेशनल हाईवे पर स्थित होने से भूमि की कीमतों में वृद्धि होने से भू माफिया प्रवृति के व्यक्तियों की नजर अपीलांटस के कब्जे काश्त की भूमि पर पड़ी तो उन्होंने येन केन प्रकारेण से अपीलांटस के कब्जे काश्त की भूमि को हड़प करने को प्रयासरत हुए जिसकी जानकारी अपीलांटस को होने पर अपीलांटस ने अपने हक हिस्से की भूमि की सुरक्षार्थ श्रीमान सहायक कलक्टर बायतु के न्यायालय में राजस्व वाद संख्या 10 / 2011 तथा स्थगन प्राप्त करने हेतु धारा 212 आर टी एक्ट के तहत स्थगन प्रार्थना–पत्र संख्या 13 / 2011 भी पेश किया गया। जिसमें न्यायालय सहायक कलक्टर बायतु द्वारा दिनांक 20.09.2011 को ताफैसला वाद स्थगन अपीलाधीन आराजी के राजस्व रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने पारित किया गया। मूल वाद आज भी विचाराधीन है। भू माफिया माणकाराम ने

अतिरिक्त जिला कलक्टर
बालोतरा

न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभावी रहने के दौरान विवादित आराजी हड़प करने के आशय से अचलाराम जो कि 75 वर्ष का वृद्ध व्यक्ति था जिसे वृद्धावस्था के कारण भौलक पड़ती थी एवं कम देखता एवं ऊंचा सुनता था, को बहकाकर विवादित आराजी के 1/3 हिस्से का बेचाननामा बिना प्रतिफल दिये अपनी पत्नी उतरदाता संख्या 2 केशीदेवी के नाम दिनांक 07.02.2012 को निष्पादित कर उपपंजीयक कार्यालय में पंजीबद्ध करवा दिया, जबकि विवादित आराजी पर उतरदाता संख्या 2 का कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा। अपीलाधीन आराजी पर स्थगन आदेश प्रभाव में होते हुए भी कथित बेचान के आधार पर तहसीलदार बायतु से सांठ गांठ कर नामांतरकरण संख्या 78 दिनांक 22.06.2012 को स्वीकृत करवा दिया। अपीलांटस द्वारा नामांतरकरण संख्या 78 के विरूद्ध श्रीमान अतिरिक्त जिला कलक्टर बाड़मेर में अपील पेश की गई जो दिनांक 08.09.2017 को स्वीकार कर नामांतरकरण संख्या 78 को खारिज किया गया। उतरदाता केशीदेवी ने उपरोक्त आदेश के विरूद्ध श्रीमान अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर के समक्ष द्वितीय अपील पेश की गई जो बाद सुनवाई खारिज कर श्रीमान अतिरिक्त जिला कलक्टर, बाड़मेर के आदेश को यथावत रखा गया। अपीलांटस के बड़े भाई अचलाराम का लाऔलाद देहान्त दिनांक 24.05.2016 को हो गया तथा वादग्रस्त आराजी के संबंध में पूर्व में जारी स्थगन आदेश प्रभावी रहने के दौरान निष्पादित हुए पंजीबद्ध बेचान पत्र दिनांक 07.01.2012 के आधार पर वर्तमान में हल्का पटवारी द्वारा अचलाराम (फौत) के स्थान पर पुनः केसीदेवी के नाम नामांतरकरण संख्या 161 दायर किया जिसे श्रीमान तहसीलदार बायतु द्वारा प्रशासन गांवों के संग अभियान के दौरान अन्य ग्राम पंचायत के कैम्प में दिनांक 19.10.2021 को स्वीकृत किया गया जो विधि विरूद्ध है, जिसके विरूद्ध हस्तगत अपील पेश की गई।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेंट को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की पत्रावली पर बहस सुनी गई।

न्यायालय अपर कलक्टर बालोतरा (राज.)

अधिवक्ता अपीलांटस ने पत्रावली पर बहस करते हुए निवेदन किया कि माननीय अदालत द्वारा अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया। श्रीमान न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभाव में होने के बावजूद भी उक्त नामांतरकरण श्रीमान तहसीलदार बायतु द्वारा स्वीकृत किया गया जो विधि सम्मत नहीं है। आलोच्य नामांतरकरण पारित करने से पूर्व उतरदाता संख्या 1 ने अपीलांट को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया जबकि धारा 121 से 126 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत किसी भी नामांतरकरण कार्यवाही के दौरान प्रत्येक हितग्राही को सुनवाई का मौका देने के पश्चात नामांतरकरण की कार्यवाही की जानी चाहिये किन्तु उतरदाता संख्या 1 ने अपीलकर्ता को सुनवाई का मौका दिए बगैर ही आलोच्य नामांतरकरण पारित कर दिया जो प्राकृतिक न्याय के मूल सिद्धान्तों के विपरित है। अधीनस्थ

अतिरिक्त जिला कलक्टर
बालोतरा

न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पालन किये बिना प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विपरित जाकर पारित किया गया जो विधि सम्मत नहीं है। विवादित आराजी पर उतरदाता संख्या 2 का कभी भी भौतिक कब्जा काश्त नहीं रहा। विवादित आराजी पर अपीलांट का कब्जा काश्त था जो आज भी लगातार है किन्तु उतरदाता संख्या 1 व 2 ने उक्त तथ्यों को छिपाकर बिना भौतिक सत्यापन किये आलोच्य नामांतकरण पारित किया गया। उक्त नामांतरकरण संख्या 161 दिनांक 21.10.2021 को स्वीकृत नहीं था जो जमाबंदी की प्रमाणित प्रति से पूर्णत स्पष्ट है ऐसे में उक्त नामांतरकरण दिनांक 19.10.2021 को किस प्रकार से स्वीकृत हो सकता है यह संदेहस्पद है। उपरोक्त नामांतरकरण को भरने में तहसीलदार बायतु द्वारा विधि में विहित प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया। अतः अपीलांटस की अपील को स्वीकार फरमाई जावे।

रेस्पोडेंटस संख्या 02 के अधिवक्ता ने अपील पत्रावली पर बहस करते हुए निवेदन किया कि अपीलांटस के भाई अचलाराम ने अपने जीवनकाल में मुझ उतरदाता के पक्ष में अपीलाधीन आराजी का रजिस्ट्रर्ड बेचान निष्पादित किया गया। अचलाराम उपरोक्त बेचान निष्पादित करने के पश्चात दिनांक 24.05.2016 को लाऔलाद फौत हो गया। अचलाराम की पत्नी का स्वर्गवास भी उसके जीवनकाल में काफी समय पूर्व में ही हो गया था। नामानतकरण के समय अपीलाधीन आराजी पर किसी भी न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभाव में नहीं था। अचलाराम के फौत होने के दो वर्ष बाद उसके सगे भाई द्वारा बेबुनियाद, काल्पनिक एवं मिथ्या तथ्यों के आधार पर सद्भाविक क्रेता उतरदाता संख्या 2 को तंग परेशान एवं खर्चे से जेरबार करने के लिए पूर्व में एवं हस्तगत अपील पेश की गई। श्रीमान तहसीलदार बायतु ने अपीलांटस को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। अपीलाधीन आराजी पर अपीलांटस का कोई कब्जा काश्त नहीं होकर रेस्पोडेंटस का कब्जा काश्त है। अपीलाधीन आदेश पारित करते वक्त विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया का पूर्ण रूप से पालन किया गया। अतः अपीलांटस की अपील को खारिज फरमाया जावे।

सर्वप्रथम धारा 5 म्याद अधिनियम के प्रार्थना–पत्र पर निर्णय करना उचित होगा। अपीलांटस के अधिवक्ता ने बहस करते हुए निवेदन किया कि नामांतकरण संख्या 161 स्वीकृत करने की पूर्व में अपीलांटस को कोई जानकारी नहीं थी। अपीलकर्ता द्वारा दिनांक 04.12.2021 को अपने खेत की जमाबंदी प्राप्त की तो प्रार्थी/अपीलकर्ता को उक्त आलोच्य नामांतकरण संख्या 161 की जानकारी हुई जिस पर अपीलांट ने अपने अधिवक्ता से सम्पर्क कर हस्तगत अपील पेश की गई। अपील पेश करने में अपीलांटस द्वारा जानबुझकर कोई देरी नहीं की गई। अपील पेश करने में हुआ विलंब सदभाविक है। अतः अपील को न्यायहित में अंदर मियाद शुमार फरमाया जावे।

Asd

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बालोतरा

वकील रेस्पोडेंट धारा 5 म्याद अधिनियम के प्रार्थना–पत्र पर बहस करते हुए बताया कि अपीलांटस को नामांतकरण संख्या 161 की जानकारी शुरूआत से ही थी। अपीलांटस द्वारा पेश अपील में अपीलांटस इस तथ्य को स्वीकार करता है कि उपरोक्त नामांतकरण की जानकारी अपीलांटस के पुत्र ने खेत की जमाबंदी की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त करने हेतु दिनांक 21.10.2021 को कियोस्क कोड के 5021587 स्थान बायतु चिमनजी से 30/– रूपये शुल्क अदा कर आवेदन किया जिस पर अपीलांट ने प्रतिलिपि संख्या 7782 दिनांक व समय 21 अक्टूबर 2021 02:39:00 पी.एम. जारी की गई एवं उस पर नामांतकरण संख्या 161 दिनांक 14.10.2021 बेचान खसरा संख्या 14 पर अचलाराम पुत्र विशनाराम से अचलाराम पुत्र विशनाराम, केसीदेवी पत्नी माणकाराम पर नामांतकरण प्रक्रियाधीन है। जबकि धारा 05 मियाद अधिनियम के प्रार्थना–पत्र में नामांतकरण की जानकारी की दिनांक 04.12.2021 अंकित कर रहा है जो दोनों तथ्य आपस में विरोधाभासी है। अपीलांटस द्वारा रेस्पोडेंटस को तंग एवं परेशान करने की नियत से हस्तगत अपील मियाद बाहर पेश की गई। अपील पेश करने में हुआ विलंब के एक एक दिन का हिसाब भी नहीं बताया गया। अतः अपीलांट की अपील मियाद के बिंदु पर खारिज फरमाई जावे। उतरदाता के अधिवक्ता ने अपने कथन के समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत पेश कियेः–

RRT 2011(2) Page 851
RLW 2011(2) SC Page 1767

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की धारा 05 लिमिटेशन प्रार्थना–पत्र पर बहस सुनने के पश्चात न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि अपीलांटस द्वारा अपील में नामांतकरण संख्या 161 की जानकारी के संबंध में दो अलग अलग दिनांक 21.10.2021 व दिनांक 04.12.2021 बता रहा है जो विश्वास करने योग्य नहीं है। अपीलांट द्वारा की गई देरी सदभाविक नहीं है। अपीलांट को अपीलाधीन आदेश की जानकारी होते हुए भी अपील प्रस्तुति में लगभग 01 माह की देरी के समुचित कारणों को Explain भी नहीं किया गया। अपीलांट द्वारा पेश प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 05 परीसीमा अधिनियम में इस बात का कहीं पर भी उल्लेख नहीं किया गया है कि अपीलाधीन आदेश की जानकारी कब किसके माध्य से हुई तथा उसकी अवधि क्या रहीं है। उतरदाता अधिवक्ता द्वारा पेश न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण पर हूबहू चस्पा होते है। अतः अपील को मियाद बाहर करने के आदेश दिये जाते हैं। चूंकि प्रकरण मे गुणावगुण पर भी बहस सुनी जा चुकी है अतः पत्रावली पर निर्णय गुणावगुण पर करने हेतु अग्रसर होना भी उचित होगा।

पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया व उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन करने के पश्चात न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा कि नामांतकरण

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बालोतरा

संख्या 161 स्वीकृत करते वक्त पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात से अपीलाधीन आराजी पर किसी भी न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभाव में नहीं था। अपीलांटस द्वारा अपनी अपील में जिस स्थगन आदेश का हवाला दिया गया उसे पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अनुसार सहायक कलक्टर बायतु के प्रकरण संख्या 13/2011 में पारित आदेश दिनांक 20.09.2011 के विरूद्ध माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, बाड़मेर में अपील पेश की गई जो राजस्व अपील संख्या 37/2021 बअनवान केसीदेवी बनाम खुमाराम के रूप में दर्ज हुई जिसमें बाद समुचित सुनवाई दिनांक 29.06.2021 को रेस्पोडेंटस संख्या 02 केसीदेवी का निवेदन स्वीकार किया जाकर उसके 1/3 हिस्से को स्थगन मुक्त(स्थगन से बहाल) किया गया। अपीलांटस द्वारा नामांतकरण संख्या 78 व नामांतकरण संख्या 161 के संबंध में पूर्व में पेश अपील एवं हस्तगत अपील में जिन जिन स्थगनों का हवाला दिया उनके मूल वाद में अपीलांट खुमाराम द्वारा अपने 1/3 हिस्से के बंटवारे का अनुतोष ही चाहा गया है। अपीलांटस द्वारा नामांतरकरण संख्या 78 के विरूद्ध श्रीमान अतिरिक्त जिला कलक्टर बाड़मेर में अपील पेश की गई जो दिनांक 08.09.2017 को स्वीकार कर नामांतरकरण संख्या 78 को खारिज किया गया। उतरदाता केशीदेवी ने उपरोक्त आदेश के विरूद्ध श्रीमान अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जोधपुर के समक्ष द्वितीय अपील पेश की गई जो बाद सुनवाई खारिज कर श्रीमान अतिरिक्त जिला कलक्टर, बाड़मेर के आदेश को यथावत रखा गया। श्रीमान अतिरिक्त जिला कलक्टर बाड़मेर के आदेश दिनांक 08.09.2017 की पालना नामांतकरण संख्या 160 दिनांक 27.07.2021 भरा गया तथा राजस्व रिकॉर्ड में पुरानी स्थिति को बहाल किया गया। अचलाराम द्वारा उतरदाता संख्या 02 केसीदेवी को जरिये रजिस्टर्ड बेचान के द्वारा अपना संपूर्ण हिस्सा बेचान किया गया। उपरोक्त रजिस्टर्ड बेचान आज भी प्रभाव में तथा इसे किसी भी न्यायालय में अचलाराम ने अपने जीवन काल में चुनौती नहीं दी गई। अचलाराम के लाऔलाद फौत होने के दो वर्ष बाद उसके सगे भाई द्वारा बेबुनियाद एवं काल्पिनिक मिथ्या तथ्यों के आधार पर सदभाविक क्रेता उतरदाता संख्या 02 केसीदेवी को तंग, परेशान एवं खर्चे से जेरबार करने के लिए हस्तगत एवं पूर्व में भी अपील पेश की गई। अपीलांटस द्वारा हस्तगत अपील में अचलाराम को एक 75 वर्ष का वृद्ध व्यक्ति था जिसे वृद्धावस्था के कारण भौलक पड़ती थी एवं कम देखता एवं उंचा सुनता था बता रहा है जबकि सहायक कलक्टर बायतु के समक्ष पेश वाद संख्या 10/2011 में अचलाराम को झगड़ालु प्रवृति का बताया है। इससे साफ जाहिर होता है कि अपीलांटस स्वयं अपने कथनों पर अडिग नहीं है तथा अपनी कल्पना के आधार पर वाद एवं अपील की कार्यवाही करते हुए प्रकरण को अनावश्यक चुनौति देकर प्रकरण को लंबा करने की मंशा रखता है। अपीलांटस के इस आपति पूर्ण रवैय का कोई अंत भी नजर नहीं आता है। अपीलांटस न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथों एवं सदभावना के साथ नहीं आया है। नामांतकरण

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बालोतरा

संख्या 161 की कार्यवाही राजस्थान भू राजस्व अधिनियम में वर्णित प्रावधानों का पूर्ण रूप से पालन करते हुए की गई जिसमें किसी भी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि दृष्टिगोचर नहीं होती है। अतः उपरोक्त सभी तथ्यों के आलोक में अपीलांटस की अपील मियाद बाहर होने से एवं गुणावगुण पर खारिज किये जाने योग्य ठहरती है।

लिहाजा अपील अपीलांटस मियाद बाहर एवं सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं तहसीलदार बायतु द्वारा पारित नामांतरकरण संख्या 161 स्वीकृत दिनांक 19.10.2021 को यथावत रखा जाता है।

(अश्विन[illegible]मार)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
बालोतरा

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बालोतरा

निर्णय आज दिनांक 11/10/2023 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो और दर्ज नम्बर से कम हो।

अतिरिक्त जिला कलक्टर
बालोतरा

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
बालोतरा