W/R

न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

स्पेशल अपील / एलआर /1698/2012/ जिला दौसा

1. श्रीमती रूकमणी देवी पत्नि श्योनारायण
2 .श्रीमती गोरादेवी पत्नि देवनारायण
3 .श्रीमती पूनीदेवी पत्नि पूर्णमल
4. श्रीमती बरदी देवी पत्नि रामचंद
5. श्रीमती रूकमणीदेवी पत्नि गोपीलाल
समस्त जाति मीणा, निवासी उदयपुरा, तहसील लालसोट जिला दौसा।

..... **अपीलार्थीगण / प्रार्थीगण**

बनाम

1. सैयद एजाज अली }
2. सैयद अहसान अली }
3. सैयद आशिक अली }
4. सैयद शौकत अली }
5. सैयद रिफाकत अली } पुत्रान सैयद इरशाद अली उर्फ अच्छन अली जरिये मुख्तयारआम सैयद शोकत अली, जाति मुसलमान, निवासी चार दरवाजा, खण्डार का रास्ता, मकान नंबर 968, चौकडी गंगापोल, जयपुर–2
6. शाबीरा बेगम बेवा सैयद मुश्ताक अली
7. सैयद मुन्नवर अली }
8. सैयद शाहिद अली } पुत्रान सैयद मुश्ताक अली
9. सैयद बिदअली }
10.सैयद हशमत अली }
11.सैयद राशिद अली }
12.सैयद उस्मान अली }
13.सैयद मोहसीन अली } पुत्रान सैयद मुखतार अली जाति मुसलमान, निवासी चार दरवाजा, खण्डार का रास्ता, मकान नंबर 968, चौकडी गंगापोल, जयपुर–2

..... **प्रत्यर्थीगण / अप्रार्थीगण**

एकलपीठ

श्री मूलचन्द मीणा, सदस्य

उपस्थित :

श्री के.के.पुरोहित, अभिभाषक अपीलांट्स।
श्री अजीत सिंह अभिभाषक रेस्पोंडेंट्स।

निर्णय

दिनांकः—26—03—2012

1— राजस्व मंडल अजमेर की एकल पीठ द्वारा निगरानी संख्या 8135 / 2009 में पारित निर्णय दिनांक 30—01—2012 के विरूद्ध यह स्पेशल अपील राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 10 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गयी है।

2— प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 8 एक ही परिवार के सदस्य हैं, जिनके पूर्वज श्री शमशाद अली की खातेदारी काश्तकारी की वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 25, 29 एवं 34 कुल किता 3 रकबा 26 बीघा 2 बिस्वा ग्राम उदयपुरा तहसील लालसोट में अवस्थित है। श्री शमशाद अली का स्वर्गवास होने के पश्चात उसके समस्त वारिसान के नाम विरासत का नामान्तरकरण तस्दीक नहीं किया जाकर सैयद मुश्ताक अली ने अपने आप को श्री शमशाद अली का एकल उत्तराधिकारी अंकित कराते हुये नामान्तरकरण संख्या 17 दिनांक 01—02—1990 को तस्दीक करवा लिया। मुश्ताक अली के देहान्त होने पर वादग्रस्त भूमि उसके विधिक वारीसान के नाम नामान्तरकरण सख्या. 37 दिनांक 12—01—2005 द्वारा दर्ज अभिलेख की गई। उक्त नामान्तरकरण संख्या 37 के आधार पर वादग्रस्त भूमि का बेचान वर्तमान अपीलार्थीगण को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र कर दिया गया और ग्राम पंचायत द्वारा क्रेतागण / वर्तमान अपीलार्थीगण के नाम नामान्तरकरण संख्या 391 दिनांक 05—07—2006 स्वीकृत कर दिया।

2— प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 द्वारा नामान्तरकरण संख्या 17 के विरुद्ध न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर दौसा के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। अतिरिक्त जिला कलेक्टर दौसा ने अपने निर्णय दिनांक 23—06—2009 द्वारा अपील स्वीकार करके प्रकरण तहसीलदार लालसोट को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया कि मृतक श्री शमशाद अली की मृत्यु के समय मौजूद सभी उत्तराधिकारियों की जांच कर उन्हें सुनवाई का अवसर देते हुये प्रकरण का निस्तारण करें।

3— अतिरिक्त कलेक्टर, दौसा द्वारा पारित उक्त निर्णय दिनांक 23—06—2009 के विरूद्ध वर्तमान अपीलार्थीगण द्वारा प्रथम अपील अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अतिरिक्त संभागीय आयुक्त जयपुर ने अपने निर्णय दिनांक 31—08—2009 द्वारा अपील स्वीकार करते हुये अतिरिक्त कलेक्टर, दौसा के निर्णय दिनांक 23—06—2009 को अपास्त कर दिया।

4— अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त, जयपुर के उक्त निर्णय दिनांक 31—08—2009 के विरुद्ध निगरानी वर्तमान प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 ने मण्डल में प्रस्तुत की। मण्डल की एकल पीठ द्वारा उक्त निगरानी संख्या 8135/2009 को अपने निर्णय दिनांक 31—01—2012 द्वारा स्वीकार करते हुये अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त के आदेश दिनांक 31—08—2009 को अपास्त कर दिया गया और अतिरिक्त कलेक्टर, दौसा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23—06—2009 का बहाल कर दिया।

5— मण्डल की एकल पीठ द्वारा पारित उक्त निर्णय दिनांक 31—1—2012 से व्यथित होकर यह स्पेशल अपील मण्डल में मुख्यतः इस आधार पर प्रस्तुत की गयी है कि खातेदार शमशाद अली की मृत्यु के बाद वादग्रस्त भूमि का नामान्तरकरण मुश्ताक अली के नाम हो गया और उसकी मृत्यु के बाद नामान्तरकरण मुश्ताक अली के वारिसान के नाम भी दर्ज हो गया। मृतक खातेदार शमशाद अली के तथाकथित वारिसान अर्थात वर्तमान प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 इतने सालों तक चुप रहे। इससे यह साबित है कि उन्होने वादग्रस्त भूमि में अपना हक छोड़ दिया था। वादग्रस्त भूमि का आगे बेचान हो गया और क्रेतागण/ वर्तमान अपीलार्थीगण को अधिकार उत्पन्न हो गये। ऐसी स्थिति में नामान्तरकरण संख्या 17 के विरुद्ध अपील स्वीकार उसे निरस्त करने से कानूनी उलझनें पैदा होंगी। ऐसा आदेश गैर कानूनी था जिसे निरस्त करने में अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त ने सही फैसला किया था। मण्डल की एकल पीठ द्वारा उक्त फैसले का निरस्त करने में कानूनी भूल की है। अपीलार्थीगण ने यह भी आधार लिया है कि वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में घोषणात्मक व स्थायी निषेधाज्ञा को वाद विचाराधीन होते हुये भी एकल पीठ द्वारा निगरानी स्वीकार करके कानूनी भूल की गयी है। इसके अलावा यह कि नामान्तकरण संख्या 17 के विरुद्ध अत्यधिक विलम्ब से 17 साल बाद अनुतोष प्राप्त नहीं किया जा सकता है।

6— उभय पक्ष की बहस स्पेशल अपील के एडमीशन और खण्ड पीठ में विशेष अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान करने बाबत सुनी गई।

7— विशेष अपील प्रार्थनापत्र में वर्णित तथ्यों एवं आधारों को दोहराते हुये विद्वान अभिभाषक अपीलार्थीगण द्वारा न्यायिक दृष्टान्त 2005 RRT 161 से समर्थन हासिल करते हुये अभिकथन किया गया है कि 17 साल बाद अत्यधिक विलम्ब से अपील प्रस्तुत करने से शमशाद अली के तथाकथित वारिसान वादग्रस्त भूमि में अपना हक त्याग कर चुके थे। भूमि का आगे बेचान हो जाने से क्रेतागण/ वर्तमान

अपीलार्थीगण का उसमें हित सृजित हो गया है। अतः प्रत्यर्थीगण की निगरानी को स्वीकार नहीं किया जाना चाहिये था। विद्वान अभिभाषक का यह भी तर्क है कि पक्षकारान के बीच नियमित वाद विचाराधीन होने से नामान्तकरण की कार्यवाही नहीं चल सकती है।

8— जवाबी बहस में विद्वान अभिभाषक प्रत्यर्थीगण का तर्क है कि वादग्रस्त भूमि में प्रत्यर्थीगण का पैतृक अधिकार है। मुश्ताक अली ने अपने आपको शमशाद अली का एक मात्र वारिस बता कर वादग्रस्त भूमि का नामान्तरकरण अपने नाम करा लिया। अतिरिक्त कलेक्टर दौसा द्वारा सभी वारिसान की जांच करके पुनः नामान्तकरण खोलने के निर्देश के साथ प्रकरण तहसीलदार को प्रतिप्रेषित किया है जो कि सर्वथा विधि अनुकूल आदेश है। विद्वान अभिभाषक का यह भी तर्क है कि उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में जो वाद विचाराधीन है वह अपीलार्थीगण का है जिसमें अपीलार्थीगण द्वारा पंजीकृत बेचाननामे के आधार पर उनका अधिकार तय होना है। चूंकि प्रत्यर्थीगण मूल खातेदार शमशाद अली के प्राकृतिक व विधिक वारिसान होने से नामान्तकरण संख्या 17 के विरुद्ध अपील/निगरानी लेकर आये हैं, अतः अपीलार्थीगण द्वारा दावा प्रस्तुत कर देने मात्र से प्रत्यर्थीगण की निगरानी को खारिज कर देना उचित नहीं है। यह भी तर्क है कि नामान्तकरण 17 शमशाद अली के सभी वारिसान को सुनवाई का अवसर दिये बिना खोला गया था, अतः वह शमशाद अली के विधिक वारिसान के अधिकारों के विरुद्ध प्रारम्भ से अवैध एवं शून्य है। अवैध एवं शून्य आदेश के विरुद्ध अपील आदि के लिये कोई मियाद निर्धारित नहीं है।

9— उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर मनन किया गया और एकल पीठ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31—01—2012 का अवलोकन व अध्ययन किया गया। वर्तमान अपील प्रार्थनापत्र अधिनियम, 1956 की धारा 10 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया है, जो निम्न प्रकार हैः—

> ***10. Jurisdiction of Board how exercised.-*** *(1) Except as otherwise provided by or under this Act or by any other law of enactment for the time being in force in the whole or any part of the state and subject to any rule made in that behalf, the jurisdiction of the Board may be exercised—*
> *(a) by the Chairman or any other member of the Board, sitting singly, or*
> *(b) by a Bench of the Board, consisting of two or more members:*

Provided that *a party aggrieved by a decision of a single member shall have the right to make a special appeal to a bench consisting of two or more members of the Board within one month from the date of the decision of the single member,* ***if the member who passed the judgment declares that the case is a fit one for appeal.***

(2) Subject to any rules made in that behalf, the Chairman may distribute the business of the Board and make such territorial or other divisions of its jurisdiction as he may deem fit.

(3) Every order made or act done under section (1) or in accordance with the distribution or division made under section (2), shall be deemed to be the order or act, as the case may be, of the Board.

उक्त धारा 10 उपधारा 1 (ख) के परन्तुक अनुसार एकल पीठ के निर्णय से व्यथित कोई पक्षकार खण्ड पीठ में अपील प्रस्तुत कर सकता है, अगर सम्बन्धित एकल पीठ सदस्य, जिसने निर्णय पारित किया है, प्रकरण को खण्ड पीठ द्वारा सुने जाने के लिये उपयुक्त घोषित करता है। तात्पर्य यह है कि खण्ड पीठ के समक्ष विशेष अपील प्रस्तुत करने की अनुमति प्रदान करने से पूर्व एकल पीठ सदस्य को प्रकरण का परीक्षण करना पड़ेगा कि क्या उक्त प्रकरण खण्ड पीठ द्वारा सुने जाने योग्य है। प्रकरण खण्ड पीठ द्वारा सुने जाने योग्य है या नहीं– यह देखने के लिये राजस्व कोर्ट मैनुअल भाग–1 के नियम 9 का अवलोकन उचित है, जिसमें खण्ड पीठ द्वारा सुने जाने योग्य प्रकरणों बाबत प्रावधान हैं। उक्त नियम 9 निम्न प्रकार हैः–

*"**Rule 9-Class of cases heard by a Division Bench-** The following class of cases **shall** be heard and disposed of by a Division Bench;*

(i) All decrees or orders coming under the consideration of the Board on appeal except those specified in clause (vii) of rule 8;

(ii) If in any case heard by a single member, any question of law or custom having a force of law or of the construction of any document is referred to a Bench for decision;

When a case heard by a Bench of the Board, the decision of such case shall be in accordance with the opinion of the members."

उक्त नियम 9 उपबन्ध (ii) अनुसार एकल पीठ द्वारा निर्णीत प्रकरण में यदि कोई विधिक प्रश्न अथवा विधिक प्रभाव रखने वाली रूढि/रीति–रिवाज का प्रश्न निहित है तो ऐसे प्रकरण की खण्ड पीठ में अपील की जा सकती है। इस प्रकार **एकल पीठ द्वारा पारित निर्णय के विरुद्ध विशेष अपील की अनुमति प्रदान करने से पहले यह देखना आवश्यक है कि क्या प्रकरण में कोई विधिक अथवा विधिक प्रभाव रखने वाली रूढि/ रीति–रिवाज सम्बन्धी प्रश्न निहित है।**

10– हस्तगत प्रकरण में मृतक खातेदार शमशाद अली मुस्लिम था और उसके मरने पर विरासतन नामान्तकरण मुस्लिम विधि अनुसार खुलना चाहिये। नामान्तकरण संख्या 17 अकेले मुश्ताक अली के नाम खोल दिया गया और मृतक शमशाद अली के अन्य वारिसान ने अतिरिक्त कलेक्टर, दौसा के समक्ष अपने आपको मृतक शमशाद अली के वारिसान बताते हुये अपील प्रस्तुत की, जिसे स्वीकार करते हुये अतिरिक्त कलेक्टर द्वारा प्रकरण इस निर्देश के साथ तहसीलदार को प्रतिप्रेषित किया है कि शमशाद अली की मृत्यु के समय मौजूद सभी उत्तराधिकारियों की जांच कर उन्हें सुनवाई का अवसर देते हुये प्रकरण का निस्तारण करें। प्रतिप्रेषण आदेश की पालना में तहसीलदार द्वारा मृतक शमशाद अली की विरासत हेतु प्रभावी विधि अनुसार उसके वारिसान की जांच करके नामान्तरकरण नवीनतः खोला जावेगा।

11– अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त द्वारा इस आधार पर अतिरिक्त कलेक्टर के निर्णय को अपास्त किया है कि वादग्रस्त भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र से विक्रय हो चुकी है तथा क्रेतागण का नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हो जाने से उनको विधिक अधिकार उत्पन्न हो गये हैं। अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त के निर्णय दिनांक 31–08–2009 में अथवा हस्तगत अपील प्रार्थनापत्र में ऐसा कोई विधिक प्रावधान नहीं बताया गया है कि वादग्रस्त भूमि विक्रय हो जाने के बाद मूल खातेदार के विधिक वारिसान नामान्तरकरण के विरुद्ध अपील नही कर सकते हैं। अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त द्वारा अपने निर्णय दिनांक 31–08–2009 में 17 साल के विलम्ब को आधार बना कर मत अंकित किया है कि शमशाद अली के कथित वारिसान ने 17 साल चुप रह कर अपना हक त्याग कर दिया है। अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त का यह मत भी किसी विधि पर आधारित नहीं होने से समर्थनीय नहीं है। साथ ही यह भी उल्लेखनीय है कि 17 साल के विलम्ब का बिन्दु पूर्व में ही दिनांक 21–08–2007 को अतिरिक्त कलेक्टर द्वारा निर्णीत कर उसके विरुद्ध निगरानी भी मण्डल स्तर से खारिज हो चुकी है। अतः अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त द्वारा 17 साल के विलम्ब को आधार बनाना अथवा अपीलार्थीगण द्वारा वर्तमान विशेष अपील में भी उक्त विलम्ब को आधार बनाना मण्डल के निर्णय के विरुद्ध है। हम पूर्व में

भी निगरानी के निर्णय के दौरान मत व्यक्त कर चुके हैं कि **जिस बिन्दु पर एक बार अन्तिम विनिश्चयन हो चुका है, उसी बिन्दु पर पुनः विनिश्चयन किया जाना अवांछित व अवैध कार्यवाही है।**

12— हस्तगत प्रकरण में सीधा सा प्रश्न मृतक के वारिसान की जांच करके सभी विधिक वारिसान के नाम नामान्तकरण खोलने का है, जिसके लिये अतिरिक्त कलेक्टर, दौसा द्वारा प्रकरण तहसीलदार को प्रतिप्रेषित किया गया और इस न्यायालय के निर्णय दिनांक 31—01—2012 द्वारा उक्त निर्णय को बहाल रखते हुये अतिरिक्त सम्भागीय आयुक्त के निर्णय दिनांक 31—08—2009 को निरस्त किया गया है। अपीलार्थीपक्ष अपने अपील प्रार्थनापत्र में अथवा दौराने बहस यह बताने में असफल रहा है कि राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 10 (1) का परन्तुक सपठित राजस्व कोर्ट मैनूअल भाग—1 के नियम 9 उपबन्ध (ii) के अनुसार कौन सा विधिक प्रश्न अथवा विधिक प्रभाव रखने वाली रूढि/रीति—रिवाज का प्रश्न निहित है जिसके विनिश्चयन हेतु प्रकरण की सुनवाई खण्ड पीठ द्वारा की जाना आवश्यक है।

13— विद्वान अभिभाषक अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त 2005 RRT 161का प्रकरण छोटा नागपुर टीनेंसी अधिनियम, 1908 के क्षेत्र का था। वादग्रस्त भूमि कोच्या, बचुआ और जगना की अभिलिखित टीनेंसी में थी, जो कि गोविन्दा के पूर्वज थे। जगना की मृत्यु हो गयी थी और कोच्या व बचुआ द्वारा अपने खाते की भूमि मे से 2.65 ऐकड़ भूमि दिनांक 07—02—1938 को पंजीकृत डीड द्वारा भूमिधारक, छोटानागपुर के महाराजा, के पक्ष में समर्पित कर दी। 40 साल बाद दिनांक 03—02—1978 को गोविन्दा ने छोटा नागपुर टीनेंसी अधिनियम, 1908 की धारा 71—क के अन्तर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत कर समर्पित भूमि अपने पक्ष में पुनः बहाल कराना चाहा। सक्षम विशेष अधिकारी द्वारा गोविन्दा का उक्त आवेदन स्वीकार कर लिया गया। यह प्रकरण सीतू साहू एवं अन्य बनाम झारखण्ड सरकार एवं अन्य के रुप में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के सामने आया। माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 10—09—2004 में यह प्रतिपादित किया है कि— *"…. the power under section 71-A could have been exercised only within a reasonable time. Looking to the facts and circumstances of the present appeal, we are not satisfied that the Special Officer exercised his powers under Section 71-A within a reasonable period of time. The lapse of 40 years is certainly not a*

reasonable time for exercise of powers, even if it is not hedged in by a period of limitation." (para 14)

इस प्रकरण में आवेदक गोविन्दा के पूर्वज द्वारा पंजीकृत दस्तावेज से अपने अधिकार भूमिधारक के पक्ष में समर्पित किये थे, जबकि हस्तगत प्रकरण में प्रत्यर्थीगण के पूर्वज अथवा प्रत्यर्थीगण द्वारा ऐसा कोई पंजीकृत समर्पण नहीं किया गया है। अतः माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा 2005 RRT 161 में प्रतिपादित इस सिद्धान्त को हस्तगत प्रकरण पर लागू नहीं किया जा सकता है।

14— उपरोक्त पेरा 9 से 13 में की गयी विवेचना व अंकित निष्कर्षों के आधार पर इस न्यायालय का यह सुविचारित मत है कि विशेष अपील हेतु प्रस्तुत हस्तगत अपील प्रार्थनापत्र सारहीन एवं बलहीन होने से खारिज किये जाने योग्य है।

15— परिणामतः हस्तगत विशेष अपील प्रार्थनापत्र एतद्द्वारा खारिज किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मूलचन्द मीणा)
सदस्य