न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।
अपील सख्याः–237/11 (आरसीएमएस नं. 2011/00012)

1. भंवर सिंह पुत्र स्व. श्री अमरजीत सिंह, उम्र 50 वर्ष,
2. श्रीमती तोफ कंवर पत्नी स्व. श्री अमरजीत सिह, निवासीयान बस्सी सीतारामपुरा, तहसील व जिला जयपुर हाल निवासी 390, बापूनगर, पाली मरवाड, राजस्थान।

––अपीलान्ट्स

बनाम

1. श्रीमती किरण कंवर पत्नी स्व. सहस्त्रकिरण सिंह,
2. दिग विजय सिंह,
3. चन्द्रवीर सिंह, पुत्रान स्व. सहस्त्रकिरण सिंह,
4. राजश्री पुत्री स्व. सहस्त्रकिरण सिंह,
   निवासीयान बस्सी सीतारामपुरा तहसील व जिला जयपुर हाल निवासी ग्राम कूली खाचरियावास, तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर।
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील व जिला जयपुर।
6. जयपुर विकास प्राधिकरण जरिये सचिव, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर।
7. मैसर्स नेटिव लैण्ड प्रोपर्टीज प्रा.लि. जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री अशोक कुमार जैन पुत्र श्री महावीर प्रसाद जैन जरिये मुख्त्यार शांतिलाल जगेतिया पुत्र श्री मुरलीधर जगेतिया, जाति महाजन निवासी प्लॉट नम्बर एच–77–ए, झाकेश्वर मार्ग, बनीपार्क जयपुर।

––रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांकः 13.08.2019

अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जयपुर प्रथम जिला जयपुर के आदेश दिनांक 29.04.2008 (प्रकरण संख्या 118/2006) से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956, की धारा 75 के तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि मौहब्बत सिंह पुत्र अनूप सिंह की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 6 रकबा 31 बीघा 4 बिस्वा बस्सी सीतारामपुरा जयपुर में थी इसके लगवा ही खसरा नम्बर 7 की भूमि जिसका रकबा 105 बीघा 13 बिस्वा था, दौराने सैटलमेन्ट सम्वत् 2015 में खसरा नम्बर 6 में से 2 बीघा 7 बिस्वा कम कर दिया गया और उक्त 2 बीघा 7 बिस्वा भूमि खसरा नम्बर 7 में सम्मिलित कर दिया गया जिससे भूमि खसरा नम्बर 7 का रकबा बढकर 108 हो गया व खसरा नम्बर 7 का नया नम्बर 22 हो गया जिसके विरूद्ध मौहब्बत सिंह पुत्र अनूप सिंह ने एक उज्रदारी उप जिलाधीश जयपुर के समक्ष प्रस्तुत की थी जिसमें उपखण्ड अधिकारी जयपुर ने अपने निर्णय दिनांक 11.06.1970 के द्वारा खसरा नम्बर 7 व हाल खसरा नम्बर 22 का रकबा 108 बीघा में से 2 बीघा 7 बिस्वा रकबा कम किया जाकर मौहब्बत सिंह की खातेदारी में दर्ज करने का आदेश पारित किया गया, उक्त आदेश के विरूद्ध घीसालाल व सुवालाल द्वारा राजस्व अपील अधिकारी के यहॉ भी अपील प्रस्तुत की थी जिसमें राजस्व अपील अधिकारी द्वारा उक्त अपील खारिज कर दी गई तथा मौहब्बत सिंह की खातेदारी में खसरा नम्बर 22 में से 2 बीघा 7 बिस्वा भूमि की खातेदारी उनके नाम दर्ज कर दी गई एवं उस भू–भाग का नया नम्बर

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

22/322 दर्ज कर दिया गया, उपखण्ड अधिकारी प्रथम द्वारा अपने निर्णय दिनांक 11.06.1970 व राजस्व अपील अधिकारी जयपुर के निर्णय दिनांक 18.04.1983 के बाद राजस्व जमाबन्दी में मौहब्बत सिंह की खातेदारी में 2 बीघा 7 बिस्वा की भूमि सम्मिलित कर दी गई लेकिन राजस्व नक्शें में किसी प्रकार की कोई तरमीम नही की गई जबकि राजस्व नक्शें में भी रकबे के अनुसार ही तरमीम किया जाना आवश्यक था क्योंकि निर्णय में नक्शें की तरमीम भी आदेश का अभाव था जिससे अपीलार्थी व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ता 4 की भूमि की सीमाओं को लेकर काफी परेशानियाँ हो रही थी।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी प्रथम जयपुर जयपुर के यहाँ रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 एवं धारा 128 भू राजस्व अधिनियम का अमरजीत सिंह बनाम राजस्थान सरकार का प्रस्तुत किया गया है, अमरजीत सिंह अपीलार्थी संख्या 1 के पिता व अपीलार्थी संख्या 2 के पति है, उक्त प्रार्थना पत्र अमरजीत सिंह द्वारा प्रस्तुत नही किया गया था, ना ही उसके द्वारा कोई वकालतनामा ही प्रस्तुत किया गया, रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 ने अमरसिंह के कूटरचित तरीके से हस्ताक्षर कर उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था, अमरजीत सिंह के स्वर्गवास के पश्चात् रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अमरजीत सिंह का कायम मुकामान का आवेदन पत्र आदेश–22 नियम–3 सीपीसी का न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया था, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार हो जाने पर अपीलार्थीगण को अमरजीत सिंह के कायम मुकामान की हैसियत से प्रार्थना में अपीलान्ट संख्या 1/1 भंवरसिंह व 1/2 तोपकंवर के रूप मे पक्षकार बनाकर संशोधित उनवान रेस्पोडेन्ट की ओर से प्रस्तुत किया गया था, अपीलार्थीगण को उक्त प्रार्थना पत्र के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई जानकारी नही थी, न ही अपीलार्थीगण द्वारा न्यायालय में पैरवी हेतु कोई अधिवक्ता ही नियुक्त किया गया तथा अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर दिये बिना तथा उसे गलत रूप से पक्षकार बनाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड की अनदेखी करके रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 ने अधीनस्थ न्यायालय को धोखा देकर गुमराह कर व छल–कपट कर अमरजीत सिंह के वारिसान जो कि उक्त अपील में अपीलार्थीगण है, के स्वामित्व व अधिपत्य की सम्पत्ति को हड़प करने की बदनियति से विधि विरूद्ध तरीके से न्याय के प्रतिपादित सिद्धान्तों के विपरित निर्णय दिनांक 29.04.2008 को पारित करवा लिया जिसके निर्णय की जानकारी अपीलार्थीगण को सर्वप्रथम बार दिनांक 11.10.2011 को न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश फास्ट ट्रेक क्रम संख्या–3 जो कि वर्तमान मे न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश क्रम संख्या 13 जयपुर महानगर जयपुर में विचाराधीन वाद भंवर सिंह बनाम किरण कंवर के प्रकरण में अस्थाई निषेधाज्ञा की बहस के समय रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व उसके अधिवक्ता ने मौखिक रूप से बताया कि भूमि खसरा नम्बर 22 रकबा 2 बिघा 7 बिस्वा की तरमीम करवाने हेतु उपखण्ड अधिकारी जयपुर के यहाँ अमरजीत सिंह बनाम राजस्थान सरकार के नाम से प्रस्तुत किया गया था जिसमें दिनांक 29.08.2004 को निर्णय किया जाकर तरमीम करने के आदेश पारित किये गये थे जिससे अपीलार्थीगण को उक्त तथ्यों की सम्पूर्ण जानकारी होने पर प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त कर न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई है।

राजस्व आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि किसी वाद या अपील में वादी/अपीलार्थीगण की मृत्यु हो जाने पर मृतक पक्षकार के जायज वारिस व कानूनी वारिसान को ही न्यायालय में कायम मुकामान को आवदेन प्रस्तुत करने का अधिकार होता है, परन्तु उक्त प्रकरण में अमरजीत सिंह के वारिसान की ओर से कोई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नही किया गया, ना ही कोई वकालतनामा ही प्रस्तुत किया गया, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भी पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड को सही ढंग से नही देखा और ना ही समझा कि कायम मुकामान का प्रार्थना पत्र मृतक पक्षकार के कौनसे हितकारी व्यक्ति ने यह आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है तथा क्या उसे उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का कोई कानूनी अधिकार ही प्राप्त है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलार्थीगण के स्वामित्व व अधिपत्य की खातेदारी भूमि पर पर अपीलार्थीगण काबिज है, भूमि खसरा नम्बर 22 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा का रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 भी संयुक्त रूप से उपयोग–उपभोग करते चले आ रहे है उसी भूमि का राजस्व रिकार्ड में अंकित रकबे के अनुसार ही तरमीम कर तरमीम का नक्शा बनाना चाहिये था लेकिन अधिनस्थ न्यायालय द्वारा मौके व वास्तविक स्थिति के विपरित जाकर तहसीलदार व पटवारी हल्का ने गलत रूप से तरमीम नक्शा बनाया है जो विधि विरूद्ध होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय वास्तविक भूमि के विपरित नक्शें में तरमीम होने के कारण विधि विरूद्ध है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय पारित करने से पूर्व मौके की वास्तविक रिपोर्ट की पटवारी हल्का व तहसीलदार से जॉच नही करवायी तथा बिना रिपोर्ट के ही पत्रावली पर बिना किसी अभिलेख के उपरान्त भी बिना किसी आधार व प्रमाणों के दिनांक 29.04.2008 को अपीलार्थीगण के हित व अधिकारों के विपरित अपीलाधीन आदेश पारित कर गंभीर कानूनी भूल की है। उन्होने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व का नक्शा तथा भूमि अधिग्रहण के समय सम्पूर्ण भूमि का जो नक्शा तहसीलदार व जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा बनाया गया था उस नक्शें मे जिस जगह अपीलार्थीगण व रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 4 के संयुक्त कब्जे की भूमि खसरा नम्बर 22 रकबा 2 बीघा 7 बिस्वा बतायी गई थी उस नक्शें का कोई उल्लेख नही कर उक्त नक्शें व मौके व वास्तविक स्थिति के विपरित जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनाक 29.04.2008 को नक्शें में जो तरमीम करने के आदेश पारित कर भारी कानूनी भूल की है तथा पूर्व के नक्शे में तरमीम के बाद के नक्शें में मौके की स्थिति के सम्बन्ध काफी विराधाभास है। ऐसी में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्तनीय है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.04.2008 को निरस्त फरमाया जाकर नक्शे में राजस्व रिकार्ड के अनुसार तथा भूमि की वास्तविक स्थिति के अनुरूप नक्शे में तरमीम किये जाने के आदेश फरमाये जावें।

रेस्पोडेन्ट की ओर से कोई उपस्थिति नही तथा उनकी ओर से किसी प्रकार की कोई लिखित बहस भी प्रस्तुत नही की गई है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस पर मनन किया गया अपील प्रस्तुत होने में हुये विलम्ब के सम्बन्ध में अपर न्यायालयों

की अनेकों ऐसी नजीरें है जिनमें अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया गया है, ऐसी स्थिति में अपीलान्ट के प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम एवं शपथ पत्र पर विश्वास करते हुए एवं विलम्ब के सम्बन्ध में नरमी का रूख अपनाते हुऐ अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने में हुऐ विलम्ब को कण्डोन किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के संलग्न तहसीलदार जयपुर के पत्रांक 4195 दिनांक 24.09.2005 के द्वारा जिला कलक्टर जयपुर को तरमीम सम्बन्धी भिजवाई गई वस्तुस्थित की रिपोर्ट के अवलोकन से जाहिर होता है कि अपीलार्थीगण के पूर्वज अमरजीत सिह वगैरहा जिनका खसरा नम्बर 22 में नवीन खसरा नम्बर 22/322 रकबा 2.07 हैं यह भूमि मूल खसरा नम्बर 22 का भाग नही है, तथा उपखण्ड अधिकारी, जयपुर के निर्णय दिनांक 11.06.1970 के द्वारा गत भू–प्रबन्ध सम्वत् 1987 के खसरा नम्बर 6 का रकबा 2.07 साबिक खसरा नम्बर 7 का हाल खसरा नम्बर 22 में शामिल कर दिया गया, जिसके कारण साबिक खसरा नम्बर 7 का हाल खसरा नम्बर 22 का कुल रकबा 105.13 से बढ़कर 108 बीघा हो गया जिसे उक्त निर्णय में रकबा 2.07 साबिक खसरा नम्बर 7 व हाल खसरा नम्बर 22 रकबा 108 बीघा वाके ग्राम बस्सी सीतारामपुरा से कम किया जाकर मौहब्बत सिह पुत्र अनुप सिंह की खातेदारी में दर्ज करने के आदेश दिये गये थे, उक्त निर्णय की पुष्टि न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी जयपुर के निर्णय दिनांक 18.04.1983 में भी की गई है। तहसीलदार जयपुर द्वारा उक्त निर्णय की पालना में स्वीकृत नामान्तरकरण की पुश्त पर अथवा लट्ठा नक्शों में कोई तरमीम नही होना माना जबकि यह तरमीम तत्कालीन पटवारी, गिरदावर द्वारा नामान्तरकरण खुलने के साथ ही कर देनी चाहिये थी तथा अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.04.2008 द्वारा उक्त निर्णय की पालना में तरमीम किये जाने के ही आदेश पारित किये गये है जो विधि सम्मत प्रतीत होते है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायलय उपखण्ड अधिकारी, जयपुर प्रथम जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 29.04.2008 को यथावत रखा जाता है।

(के0सी0वर्मा)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 13.08..2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।