न्यायालय संभागीय आयुक्त,जयपुर

अपील संख्याः—134/2013 (जीसीएमएस 2013/00018)

1. युनाईटेड टाउनशिप कारपोरेशन जरिये प्रोपराईटर विनय चौरड़िया पुत्र श्री लालचन्द निवासी— सी—61 संग्राम कॉलोनी, सी—स्कीम, जयपुर।

———अपीलांट

बनाम

1. बंशी पुत्र स्व. श्री कानाराम जाति हरियाण ब्राह्मण निवासी— ग्राम केशुपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
2. हनुमान पुत्र स्व. काना,
3. धन्ना पुत्र स्व. काना समस्त जाति हरियाण ब्राह्मण निवासी— ग्राम केशुपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
5. जयपुर विकास प्राधिकरण, जवाहर लाल नेहरु मार्ग, जयपुर जरिये सचिव।

——— रेस्पोडेन्ट्स

6. श्रीमती सुनीता देवी पत्नी कमलेश कुमार निवासी— ग्राम केशुपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

———प्रारुपिक रेस्पोडेन्ट

निर्णय

दिनांक 08.09.2021

अपीलार्थी द्वारा यह द्वितीय अपील अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम जयपुर, जिला जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.01.2013 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 76 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि अपीलांट द्वारा खसरा नम्बर 255 रकबा 0.73 हैक्टेयर में हिस्सा 1/2 हिस्सा को जरिये इकरारनामा दिनाँक 08.01.2003 क्रय कर कब्जा प्राप्त किया तथा उक्त भूमि को संपरिवर्तित करवाने हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण के हक में समर्पित करने हेतु कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गई, उक्त कार्यवाही पर जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा रेस्पोडेंट्स खातेदारान् को नोटिस जारी किये गये तथा दो दैनिक समाचार पत्रों में समर्पण की सूचना प्रकाशित करवाई गई, जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि को समर्पित कर पुर्नग्रहण का आदेश दिनाँक 19.09.2003 को जारी कर दी गई तथा तहसीलदार सांगानेर को राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद करने हेतु निर्णय की प्रति प्रेषित की। उन्होने आगे कथन किया है कि उक्त 90—बी की कार्यवाही रेस्पोडेंट संख्या एक लगायत तीन को सन् 2003 से जानकारी रही तथा उक्त भूमि अपीलांट द्वारा क्रय कर ली गई है तथा जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि को पुर्नग्रहण का आदेश दे दिया गया है, इस बाबत् भी रेस्पोडेंट संख्या एक को पूर्ण जानकारी रही तथा कि रेस्पोडेंट संख्या दो व तीन द्वारा खसरा नम्बर 255 स्थित ग्राम केशोपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में अपने हिस्से का विक्रय मधु चौरड़िया पत्नी श्री विनय चौरडिया को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र कर कब्जा प्रदान कर दिया गया किन्तु रेस्पोडेंट ने उक्त तथ्य अधीनस्थ न्यायालय से छिपाये तथा वास्तविक तथ्य प्रस्तुत नहीं किये। उन्होने यह भी कथन किया है कि रेस्पोडेंट संख्या एक लगायत तीन ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय सांगानेर में वाद संख्या 68/2007 प्रस्तुत किया उक्त वाद में अपीलांट प्रतिवादी पक्षकार संयोजित है, ऐसी स्थिमि में प्रथम दिवस से ही रेस्पोडेंट्स को

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

अपीलांट के द्वारा भूमि क्रय करने की जानकारी होने के बावजूद भी उसे अपील में पक्षकार नहीं बनाया तथा वास्तविक तथ्य न्यायालय से छिपाते हुए कपटपूर्वक आदेश पारित करवाया है जो विधि विरूद्ध एवं न्यायिक प्रक्रिया के विपरित होने से खारिज योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेंट्स द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण में विचाराधीन प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय बाबत् कथन करने पर अपीलार्थी को विवादित निर्णय की प्रथम बार जानकारी हुई, अपीलांट के हक एवं अधिकार भूमि खसरा नम्बर 255 में निहित होने से अपीलांट आवश्यक प्रभावित प्रक्षकार है, जिसे अपील प्रस्तुत करने का पूर्ण अधिकार है तथा अपीलांट नियमानुसार न्यायालय श्रीमान् के समक्ष अपील की है। उन्होने आगे कथन किया है कि अपीलांट के आवश्यक पक्षकार होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने बिना अधिकारिता के गलत रुप से निर्णय दिनाँक 31.01.2013 पारित किया। उन्होने आगे कथन किया है कि न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनाँक 31.03.2013 तथ्यों एवं कानून के विपरीत होने की वजह से निरस्तनीय हैं क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय ने विवाद के वास्तविक मुद्दे को समझे बिना कतई परवर्स निर्णय पारित किया है जो पूर्णतः अवैध होने की वजह से निरस्तनीय हैं।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा जिसने कि अधीनस्थ न्यायालय में अपील प्रस्तुत की, जिसके द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय सांगानेर के समक्ष वाद प्रस्तुत किया जिसमें अपीलांट को प्रतिवादी पक्षकार संयोजित किया तथा अपीलांट के हक एवं अधिकार की भूमि खसरा नम्बर 255 रकबा 0.73 के हिस्सा 1/2 में निहित होने की जानकारी होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय में पक्षकार संयोजित नहीं किया गया तथा बाला–बाला अवैध रुप से निर्णय पारित करवाया है इसलिये अपीलाधीन निर्णय निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा 90–बी की कार्यवाही को प्रश्नाधीन नहीं किया गया ऐसी स्थिति में बिना 90–बी की कार्यवाही के विरुद्ध चाराजोही करे केवल मात्र नामान्तकरण अपील प्रस्तुत करने का कोई अधिकार रेस्पोडेंट संख्या एक को प्राप्त नहीं हैं, इसलिए अपीलाधीन निर्णय पूर्णतया अवैध होने से निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि तहसीलदार सांगानेर द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण के अधिकारी के आदेश की पालना में प्रश्नाधीन नामान्तरकरण संख्या 241 दिनाँक 19.10.2011 खोला गया। ऐसी स्थिमि में तहसीलदार सांगानेर द्वारा अपने कर्त्तव्यों के निर्वहन में प्राधिकृत अधिकारी के आदेश की पालना में नामान्तकरण की न्यायिक कार्यवाही की गई, रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान सरकार को पक्षकार बनाया गया है, किन्तु तहसीलदार को पक्षकार नहीं बनाया गया हैं, इसलिए आवश्यक पक्षकार के असंयोजन से अपीलाधीन निर्णय अवैध होने से निरस्तनीय हैं। उन्होने आगे कथन किया है कि तहसीलदार सांगानेर द्वारा नामान्तकरण की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी के आदेश की पालना में की गई, जो कि न्यायिक आदेश है, जो कि गुणावगुण पर पारित किया गया है, ऐसी स्थिति में आदेश की पालना में की गई कार्यवाही को अधीनस्थ न्यायालय में अपील प्रस्तुत कर प्रश्नाधीन करने का रेस्पोडेंट संख्या एक को कोई अधिकार नहीं है तथा न्यायिक आदेश की पालना करने में किसी प्रकार की जाँच करने का कोई प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता हैं, धारा 90–बी के अन्तर्गत भूमि को पुर्नग्रहण की कार्यवाही राज्य सरकार अथवा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा की जाती है, जो कि भूमि अभिलेख अधिकारी अथवा जिला कलेक्टर के समकक्ष होता अर्थात् भू–अभिलेख अधिकारी द्वारा की गई कार्यवाही कानूनन मानी जाती है। ऐसी स्थिति मे

संभागीय आयुक्त
जयपुर

राज्य सरकार/प्राधिकृत अधिकारी के आदेश की अपील उसी अधिकारी के समक्ष कानूनन प्रस्तुत नहीं की जा सकती है, जबकि इसकी अपील माननीय न्यायालय के समक्ष ही प्रस्तुत की जा सकती है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना अधिकारिता के निर्णय पारित किया गया है, जो कि अवैध होने से प्रभाव शून्य है तथा धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार तहसीलदार सांगानेर द्वारा की गई नामान्तकरण कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी के आदेश की पालना में की गई तथा उक्त नामान्तकरण कार्यवाही तहसीलदार की मूल आज्ञा नहीं थी, बल्कि राज्य सरकार/प्राधिकृत अधिकारी की मूल आज्ञा थी अर्थात भू–अभिलेख अधिकारी की मूल आज्ञा थी, जिसके विरुद्ध प्रथम अपील धारा 75 (च) राज. भू–राजस्व अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार भू–अभिलेख निदेशक के समक्ष होगी इसके बावजूद रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय मे अपील प्रस्तुत की अर्थात् भू–अभिलेख अधिकारी की मूल आज्ञा की अपील भू–अभिलेख अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की इसलिए उक्त अपील को निर्णित करने की अधीनस्थ न्यायालय को अधिकारिता प्राप्त नहीं थी इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने बिना अधिकारिता के अपीलाधीन निर्णय पारित किया, जो कि अवैध होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि उपखण्ड, अधिकारी जयपुर द्वितीय सांगानेर द्वारा भूमि खसरा नम्बर 255 के संबंध में केवल मौके की यथास्थिति कायम रखने का आदेश पारित किया गया है किन्तु राजस्व अभिलेखों में परिवर्तन करने हेतु किसी प्रकार की निषेधाज्ञा पारित नहीं की हैं, इसलिए उक्त स्थगनादेश किसी प्रकार भी नामान्तकरण कार्यवाही पर लागू नहीं होता है, इसलिये नामान्तकरण संख्या 241 दिनाँक 19.10.2011 खोले जाने की किसी प्रकार से निषेधाज्ञा आदेश की अवहेलना नहीं हुई हैं जबकि उक्त स्थगनादेश को आधार बनाकर अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो कि निरस्त किये जाने योग्य है। उन्होने यह भी कथन किया है कि रेस्पोडेंट संख्या एक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में अपीलाधीन नामान्तकरण के विरुद्ध अपील मियाद बाहर प्रस्तुत की तथा उक्त अपीलाधी नामान्तरकरण की जानकारी कब और किस प्रकार हुई, ना ही किसी प्रकार का संतोषजनक कारण अपील में मियाद बाहर अपील प्रस्तुत करने बाबत् अंकित किया गया हैं। इसलिए भी अपीलाधीन निर्णय मियाद बिन्दु पर ही निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम जयपुर के अपीलाधीन निर्णय दिनाँक 31.01.2013 को निरस्त फरमाया जाकर तहसीलदार सांगानेर द्वारा खोले गये नामान्तकरण संख्या 241 दिनाँक 19.10.2011 को यथावत रखा जावें।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट ने अपील के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि ग्राम केशोपुरा तहसील सांगानेर स्थिति भूमि खसरा नम्बर 255 रकबा 0.73 हैक्टयर स्थित है तथा मुताबिक राजस्व रिकार्ड बशी, हनुमान, धन्ना पि0 काना हिस्सा 1/4 व हनुमान पुत्र काना हिस्सा 1/4 व श्रीमती सुनीता देवी धर्मपत्नी कमलेश कुमार हिस्सा 2/2 कौम हरियाणा ब्राहाम्ण दर्ज रिकार्ड है, उक्त आराजी के साथ–साथ रेस्पोडेन्ट संख्या 1 व अन्य खातेदार हनुमान वगैरहा खसरा नम्बर 39/907, 40, 177, 759, 764, 765, 789, व 793 के खातेदार है जिनके मध्य उपखण्ड अधिकारी द्वितीय जयपुर शहर के समक्ष वाद बाबत स्थाई निषेधाज्ञा एवं तकासमा का दिनांक 13.03.2007 से लम्बित है इसमें स्थगन आदेश भी प्रभावी ही जिसमें खसरा नम्बर 255 के साथ अन्य खसरा नम्बरान की भूमि बाबत विपक्षीगण जिसमें तहसीलदार भी है को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कर रखा है अर्थात विवादित भूमि की यथास्थिति बनाये रखने के आदेश है इसके बाजवूद रेस्पोडेन्ट 4 ने अपीलाधीन नामान्तरकरण जयपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में

खुलवा दिया गया जबकि भूमि बाबत सह खातेदारों के मध्य तकासमा का वाद लम्बित है तथा अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकार करने से पूर्व आराजी के खातेदारान को किसी प्रकार के नोटिस जारी नही किये गये और न ही सुनवाई का अवसर दिया गया तथा बिना जॉच के अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकार किया गया है जिसकी सर्वप्रथम जानकारी रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को दिनांक 03.12.2011 को होने पर नियमानुसार नकल प्राप्त कर दिनांक 27.12.2011 को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई थी जो जानकारी की दिनांक से अन्दर मियाद होने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का परीक्षण करने के उपरान्त ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.01.2013 पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कानूनी गलती नही की गई। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

हमने पत्रावली व अधिवक्ता उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत नजीरों का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया जिससे जाहिर होता है कि वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 255 वाके केशुपुरा के हिस्सा 1/2 की खातेदार सुनितादेवी पत्नी कमलेश कुमार द्वारा अपीलान्ट को विक्रय किया गया है उसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलान्ट को पक्षकार संयोजित नही किया गया है जिससे प्रकरण में अपीलान्ट के हकू हकूक प्रभावित होते है। ऐसे में अपीलान्ट का प्रार्थना पत्र धारा 96 सी.पी.सी. स्वीकार योग्य होने से स्वीकार किया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अपीलान्ट को रेस्पोडेन्ट संख्या 12 बनाया गया है किन्तु रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम जयपुर के समक्ष प्रस्तुत अपील में पक्षकार संयोजित नही किया गया है जबकि रेस्पोडेन्ट संख्या 6 के समर्णपनामा के आधार पर वादग्रस्त आराजी की धारा 90 बी की कार्यवाही दिनांक 19.09.2003 को ही हो चुकी है उक्त समस्त तथ्यों से रेस्पोडेन्ट संख्या 1 भलिभांति परिचित था। पत्रावली के अवलोकन से यह भी जाहिर होता है कि उक्त वादग्रस्त नामान्तरकरण संख्या 241 वाके ग्राम केशोपुरा न्यायालय उपायुक्त कम प्राधिकृत अधिकारी जोन–7 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के आदेश दिनांक 19.09.2003 की पालना में दिनांक 19.10.2011 को स्वीकार किया गया है ऐसी स्थिति में जब तक उपायुक्त जोन–7 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के आदेश दिनांक 19.09.2003 किसी सक्षम न्यायालय से निरस्त नही हो जाता तब तक उसकी पालना में स्वीकार किये गये नामान्तरकरण संख्या 241 दिनांक 19.10.2011 को निरस्त करने के ठोस आधार अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम जयपुर के समक्ष उपलब्ध नही थे किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों पर बिना गौर किये ही अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.01.2013 पारित किया गया है, जो विधि सम्मत प्रतीत नही होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलान्ट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम जयपुर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 31.01.2013 को निरस्त किया जाता है तथा नामान्तरकरण संख्या 241 वाके ग्राम केशोपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर पर तहसीलदार सांगानेर जिला जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 19.10.2011 को बहाल किया जाता है।

(दिनेश कुमार यादव)
8/9/21
संभागीय आयुक्त
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 08.09.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर।
8/9/21
संभागीय आयुक्त
जयपुर